

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacifico

Telf: 053 702602

www.registromanta.gob.ec



Acta de Inscripción

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 1021

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 2165

Periodo: 2020

Fecha de Repertorio: lunes, 24 de agosto de 2020

1.- Fecha de Inscripción: lunes, 24 de agosto de 2020 08:22

2.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
--------------	----------------------	----------------------------------	--------------	-----------	--------

COMPRADOR

Natural 1305387498 CEVALLOS CEVALLOS EDDIE ANDRES DIVORCIADO(A) MANABI MANTA

VENDEDOR

Juridica 1792637562001 CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METROPOLIS MANABI MANTA
CONSTRUMETROPOLIS CIA.LTDA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Nombre del Cantón: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 13 de agosto de 2020

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

Afiliado a la Cámara: Plazo :

4.- Descripción de los bien(es) inmueble(s) que intervienen:

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1163506000	17/02/2020 9:49:55	73542	160,89 M2	TERRENO Y CONSTRUCCION	Urbano

Linderos Registrales:

TERRENO Y CONSTRUCCION SIGNADO COMO LOTE 06 MANZANA 02: DEL CONJUNTO HABITACIONAL "MANTA TENNIS", Ubicada en la vía Barbasquillo a lado del Umiña Tennis Club de la Parroquia y Cantón Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: FRENTE: 9.38 m + 1.08 m= 10.46 m lindera con calle A. ATRAS: 10.37 m lindera con propiedad particular. COSTADO DERECHO, 15.12 m lindera con Area Comunal. COSTADO IZQUIERDO: 15.52 m. lindera con Lote 07 con Area Comunal. Área total de: 160.89m2.

Dirección del Bien: Conjunto Habitacional Manta Tennis, vía Barbasquillo a lado del Umiña Tennis Club.

Superficie del Bien: 160,89 M2

Solvencia: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

5.- Observaciones:

COMPRAVENTA

TERRENO Y CONSTRUCCION SIGNADO COMO LOTE 06 MANZANA 02: DEL CONJUNTO HABITACIONAL "MANTA TENNIS", Ubicada en la vía Barbasquillo a lado del Umiña Tennis Club de la Parroquia y Cantón Manta. Área total de: 160.89m2.

Lo Certifico:

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf: 053 702602

www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2020

Número de Inscripción: 1021

Número de Repertorio: 2165

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP, certifica que en esta fecha se inscribió(eron) el (los) siguiente(s) acto(s):

1.- Con fecha Veinte y cuatro de Agosto de Dos Mil Veinte queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1021 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1305387498	CEVALLOS CEVALLOS EDDIE ANDRES	COMPRADOR
1792637562001	CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METROPOLIS CONSTRUMETROPOLIS CIA.LTDA	VENDEDOR

Que se refiere al (los) siguiente(s) bien(es):

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
TERRENO Y CONSTRUCCION	1163506000	73542	COMPRAVENTA

Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 24-ago./2020

Usuario: juan_hidalgo

Revision / Inscripción por: JUAN PAULO HIDALGO GILER

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, lunes, 24 de agosto de 2020





Factura: 001-003-000030285



20201308001P01660



NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

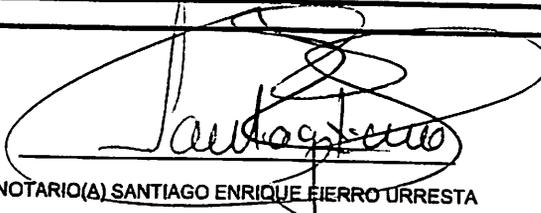
EXTRACTO

Escritura N°:	20201308001P01660						
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	13 DE AGOSTO DEL 2020, (16:04)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METROPOLIS CONSTRUMETROPOLIS CIA.LTDA.	REPRESENTADO POR	RUC	1792637562001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	PABLO DANIEL ARROYO AGUIRRE
Natural	CEVALLOS CEVALLOS EDDIE ANDRES	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1305387498	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	BANCO PICHINCHA CA	REPRESENTADO POR	RUC	1790010937001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	AMANDA ROCIO ZAMBRANO RUIZ
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABÍ		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	156000.00						

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20201308001P01660
FECHA DE OTORGAMIENTO:	13 DE AGOSTO DEL 2020, (16:04)
OTORGA:	NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA

ESCRITURA N°:	20201308001P01660
FECHA DE OTORGAMIENTO:	13 DE AGOSTO DEL 2020, (16:04)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	https://registromanta.gob.ec/verificacion-de-documentos/
OBSERVACIÓN:	



NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

2020	13	08	001	P.01660
------	----	----	-----	---------



PRIMERA PARTE: ESCRITURA PÚBLICA DE: COMPRAVENTA
OTORGAN: LA COMPAÑÍA CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METROPOLIS
CONSTRUMETROPOLIS CÍA. LTDA.; A FAVOR DEL SEÑOR EDDIE
ANDRÉS CEVALLOS CEVALLOS.-

CUANTÍA: USD \$ 156.000,00

SEGUNDA PARTE: ESCRITURA PÚBLICA DE: CONSTITUCIÓN DE
HIPOTECA ABIERTA CON PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y
GRAVAR OTORGA: EL SEÑOR EDDIE ANDRÉS CEVALLOS CEVALLOS; A
FAVOR DEL BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA.-

CUANTÍA: INDETERMINADA

DI: 2 COPIAS

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día jueves trece de Agosto del año dos mil veinte, ante mí, Abogado **SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**, Notario Público Primero del cantón Manta, comparecen con plena capacidad, libertad y conocimiento, a la celebración de la presente escritura, por una parte la compañía **CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METROPOLIS CONSTRUMETROPOLIS CÍA. LTDA.** debidamente representado por el Licenciado **PABLO DANIEL ARROYO AGUIRRE** en su calidad de **GERENTE GENERAL**, según consta del documento que se adjunta al presente instrumento como habilitante. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, de treinta y dos años de edad, de estado civil divorciado, correo: tanus0028@hotmail.com, teléfono: 0959486677, domiciliado en Leonardo Tejada y Endara Crow

1



Edificio Metrópolis, departamento 1205, de la ciudad de Quito, y de tránsito por esta ciudad de Manta, parte a la cual en adelante se le denominará **"LA PARTE VENDEDORA"**, por otra parte, el señor **EDDIE ANDRÉS CEVALLOS CEVALLOS** de estado civil divorciado, de cincuenta y un años de edad, actividades particulares, teléfono: 0986626909, correo: ecevallis@aquaysistemas.com, domiciliado en la Urbanización Ciudad del Mar, del cantón Manta, provincia de Manabí, a quien se le denominará **"EL COMPRADOR Y DEUDOR HIPOTECARIO"**; y, por otra parte, el **BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA**, debidamente representado por la Ingeniera **AMANDA ROCÍO ZAMBRANO RUÍZ**, en su calidad de **APODERADA ESPECIAL** como acredita con la copia notariada del poder que se acompaña. La compareciente es de estado civil divorciada, de cuarenta y cinco años de edad, ingeniera de profesión, teléfono: 052626844, domiciliada en la calle Dos entre Avenidas Once y Doce del Edificio Pichincha del cantón Manta, a quien se le denominará **"EL BANCO o ACREEDOR"**. Los comparecientes declaran ser de nacionalidad ecuatoriana, hábiles en derecho para contratar y contraer obligaciones, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura como documentos habilitantes. Advertidos los comparecientes por mí el Notario de los efectos y resultados de esta



escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción; y, autorizándome de conformidad con el artículo Setenta y cinco de la Ley Orgánica de Gestión de la Identidad y Datos Civiles a la obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación a través del convenio suscrito con esta notaria, que se agregará como habilitante, de la presente se eleve a escritura pública: **SEÑOR NOTARIO.-** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una de Compraventa; y, Constitución de Hipoteca Abierta con prohibición voluntaria de enajenar y Gravar, la misma que se haya establecida bajo el siguiente tenor: **PRIMERA PARTE:**

COMPRAVENTA: **PRIMERA:COMPARECIENTES.-** Comparecen al otorgamiento de la presente escritura pública, por una parte, la compañía **CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METROPOLIS CONSTRUMETROPOLIS CÍA. LTDA.** debidamente representado por el Licenciado **PABLO DANIEL ARROYO AGUIRRE** en su calidad de **GERENTE GENERAL**, según consta del documento que se adjunta al presente instrumento como habilitante, a quien en adelante se le denominará simplemente **LA PARTE VENDEDORA;** y, por otra parte el señor **EDDIE ANDRÉS CEVALLOS CEVALLOS,** a quien en adelante se le denominará simplemente como **LA PARTE COMPRADORA.** Los comparecientes son de nacionalidad



ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en la ciudad de Manta, de estado civil divorciados, hábiles para contratar y obligarse. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** Declara **LA PARTE VENDEDORA**, que es la propietaria del siguiente bien inmueble lote de terreno y construcción signado como lote **06** manzana **02**, del Conjunto Habitacional "**MANTA TENNIS**", ubicada en la Vía Barbasquillo a lado del Umiña Tennis Club de la parroquia y cantón Manta, cuyas medidas y linderos son: **LOTE 06 DE LA MANZANA 02: POR EL FRENTE:** Nueve coma treinta y ocho metros más uno coma cero ocho metros, lo que suma diez coma cuarenta y seis metros, lindera con calle A; **POR ÁTRAS:** Diez coma treinta y siete metros lindera con propiedad particular; **POR EL COSTADO DERECHO:** Quince coma doce metros, lindera con área comunal; y, **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Quince coma cincuenta y dos metros, lindera con lote cero siete, con área comunal. Con una superficie total de: **CIENTO SESENTA COMA OCHENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS.** La propiedad antes descrita fue adquirida mediante escritura Pública de Compraventa celebrada en la Notaria Pública Trigésima del Cantón Quito, el veintisiete de julio del año dos mil dieciocho, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el siete de agosto del dos mil dieciocho. Posteriormente el veintiuno de noviembre del años dos mil diecinueve, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, mediante resolución ejecutiva No. MAT-

2019-ALC-132 mediante el cual resuelve Art 1 Aprobar el Proyecto de la Urbanización Manta Tennis de propiedad de la **CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METROPOLIS CONSTRUMETROPOLIS CÍA. LTDA.**, oficio inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el veintiséis de noviembre del año dos mil diecinueve. Luego se realiza la Protocolización de Planos - Acta de entrega recepción de los lotes de garantías, áreas verdes y áreas comunales de la Urbanización Manta Tennis, celebrada en la Notaria Sexta del cantón Manta, el veintinueve de enero del años dos mil veinte, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el treinta de enero del año dos mil veinte.-

TERCERA: COMPRAVENTA.- En base a los antecedentes expuestos, **LA PARTE VENDEDORA** da en venta y perpetúa enajenación a favor de **LA PARTE COMPRADORA** el bien inmueble que se detalla en la cláusula de los antecedentes. **CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El precio pactado por las partes, por el inmueble que es materia del presente contrato de Compraventa, es de **CIENTO CINCUENTA Y SEIS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 00/100 CENTAVOS, (USD\$156.000,00)** que **LA PARTE COMPRADORA** ha cancelado a la **PARTE VENDEDORA** y que ésta declara haber recibido en moneda de curso legal, a su entera satisfacción y sin tener nada que reclamar al respecto. De la siguiente manera: **CUARENTA Y SIETE MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 00/100 CENTAVOS (USD \$ 47.000,00)** en efectivo, y, la



cantidad de: **CIENTO NUEVE MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 00/100 CENTAVOS, (USD \$ 109.000,00)** Mediante el crédito que otorga el Banco Pichincha C.A., a favor de la compradora. **QUINTA: TRANSFERENCIA.-** La **PARTE VENDEDORA** declara que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfieren a favor de la **PARTE COMPRADORA** el dominio, posesión, uso y goce del inmueble ante descrito en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí.- **SEXTA: CUERPO CIERTO.-** Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones del inmueble materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto, dentro de los linderos y especificaciones detallados en las cláusulas precedentes de esta compraventa.- **SÉPTIMA: SANEAMIENTO.-** La **PARTE COMPRADORA** acepta la transferencia de dominio que la **PARTE VENDEDORA** realiza a su favor, obligándose por tanto estos, al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometido el indicado inmueble.- **OCTAVA: DECLARACIÓN.-** La **PARTE VENDEDORA** declara que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta en el Certificado del Registrador de la Propiedad



que se agrega como documento habilitante.- De igual manera, la **PARTE VENDEDORA** declara que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no es motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicios.- La **PARTE COMPRADORA** acepta la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses.- **NOVENA: GASTOS.**- Todos los gastos, honorarios e impuestos que ocasione la celebración del presente contrato serán cubiertos por la **PARTE COMPRADORA**, excepto el pago de impuesto a la plusvalía que de haberlo será de cuenta de la **PARTE VENDEDORA.**- **DÉCIMA.- AUTORIZACIÓN.**- La **PARTE VENDEDORA** autoriza a la **PARTE COMPRADORA** para que proceda a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del Cantón.- **DÉCIMA PRIMERA DECLARACIÓN JURAMENTADA:** La compañía **CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METROPOLIS CONSTRUMETROPOLIS CÍA. LTDA.** debidamente representado por el Licenciado **PABLO DANIEL ARROYO AGUIRRE** en su calidad de **GERENTE GENERAL**, declara bajo juramento que no se ha designado administrador que cobre cuotas de mantenimiento o valores de expensas, lo que hace imposible la obtención del respectivo certificado, por lo que, se exime de forma expresa al señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta y al señor Notario, de cualquier responsabilidad que se suscitare con respecto de la presente declaración.- **DÉCIMA SEGUNDA: ACEPTACIÓN.**- Los

[Handwritten signature]



contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, por contener condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes de la ciudad de Manta o el domicilio que elija el acreedor, lo cual las partes de manera expresa así lo aceptan, para toda acción a que dé lugar el presente instrumento y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante.- **SEGUNDA PARTE: CONSTITUCIÓN DE**

GRAVAMEN HIPOTECARIO PRIMERO Y ABIERTO, Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR Y GRAVAR.- PRIMERA.- COMPARECIENTES.-

Comparecen a la celebración de la presente escritura pública: **Uno.- BANCO PICHINCHA C.A.** legalmente representado por la Ingeniera **AMANDA ROCÍO ZAMBRANO RUÍZ**, en su calidad de **APODERADA ESPECIAL**, según consta del documento que se agrega como habilitante, parte a la cual, en lo posterior, para los efectos de este contrato, se podrá denominar **"ACREEDOR HIPOTECARIO" y/o "BANCO"**.- Se entenderá incluida dentro de esta denominación a las Sucursales y Agencias en el Ecuador y en el exterior del Banco Pichincha C.A. **Dos.-** El señor **EDDIE ANDRÉS CEVALLOS CEVALLOS**, quien comparece por sus propios y personales derechos, parte a la cual, en lo posterior, para los efectos de este contrato, se podrá denominar **"PARTE DEUDORA HIPOTECARIA"**.- **SEGUNDA: ANTECEDENTES.- Uno.-** La **PARTE**

DEUDORA HIPOTECARIA, esto el señor **EDDIE ANDRÉS CEVALLOS CEVALLOS**, es el propietario de un bien inmueble consistente en un lote de terreno y construcción signado como lote **06** manzana **02**, del Conjunto Habitacional "**MANTA TENNIS**", ubicada en la Vía Barbasquillo a lado del Umiña Tennis Club de la parroquia y cantón Manta, con la clave catastral 1-16-35-06-000.- **Uno punto uno.**- El inmueble referido en el numeral anterior fue adquirido por escritura de compraventa, que a su favor hiciera la compañía Constructora Inmobiliaria Metropolis Construmetropolis Cía. Ltda., según se desprende en la primera parte de este instrumento.- **Uno punto dos.**- Los linderos, dimensiones, superficie y demás características del bien inmueble, son los siguientes: **LOTE 06 DE LA MANZANA 02: POR EL FRENTE:** Nueve coma treinta y ocho metros más uno coma cero ocho metros, lo que suma diez coma cuarenta y seis metros, lindera con calle A; **POR ÁTRAS:** Diez coma treinta y siete metros lindera con propiedad particular; **POR EL COSTADO DERECHO:** Quince coma doce metros, lindera con área comunal; y, **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Quince coma cincuenta y dos metros, lindera con lote cero siete, con área comunal. Con una superficie total de: **CIENTO SESENTA COMA OCHENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS**. Para los efectos de este contrato el término "Inmueble" en forma singular se extienden a la forma plural, en caso de que el objeto de este contrato involucre a dos o más. **TERCERA: HIPOTECA ABIERTA Y**



[Handwritten signature]



PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR: La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, constituye primera hipoteca abierta, especial y señaladamente a favor del Banco Pichincha C.A. sobre el inmueble de su propiedad y las construcciones y mejoras que sobre él se levanten o se lleguen a levantar, detallados en la cláusula de antecedentes, y cuyos linderos y dimensiones constan en la misma cláusula segunda del presente instrumento, incluidos todos aquellos bienes que se reputan inmuebles por accesión, destino o incorporación, de conformidad con las normas del Código Civil, y todos los aumentos y mejoras que recibiere en el futuro dicho bien, de tal manera que la presente hipoteca se constituye sin ninguna clase de reserva ni limitación.- Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte de dicho inmueble no estuviere comprendida en los linderos que han quedado expresados, quedará también hipotecada, porque es voluntad de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** que el gravamen comprenda toda la propiedad descrita en este contrato, por lo que también, en forma expresa declara que la hipoteca que constituye a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO** alcanza a la totalidad de inmueble hipotecado. Además, por acuerdo de las partes, se establece una prohibición voluntaria de enajenar y gravar sobre el inmueble que se hipoteca, hasta la cancelación de las obligaciones que cauciona y que se detallan en la cláusula

siguiente, debiendo tomarse nota de esta prohibición en el Registro de la Propiedad del Cantón correspondiente. Por tanto, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** declara que mediante este instrumento voluntariamente constituye prohibición de enajenar y gravar sobre el inmueble que se hipoteca, ambos a favor del Banco, obligándose por tanto a contar con la autorización del BANCO para la enajenación o imposición de gravámenes. **CUARTA: OBLIGACIONES GARANTIZADAS:** Esta hipoteca abierta se constituye en virtud de lo dispuesto en los incisos tercero y cuarto del artículo dos mil trescientos quince del Código Civil y más disposiciones legales pertinentes, con la finalidad de garantizar todas las obligaciones que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, esto es el señor **EDDIE ANDRÉS CEVALLOS CEVALLOS**, en forma individual o conjunta o con terceras personas, hubiera(n) adquirido o adquiriera(n) en el futuro con el Banco Pichincha C.A., en cualquiera de sus sucursales o agencias en el Ecuador o en el exterior, a consecuencia de las concesiones hechas y que en lo sucesivo le(s) hiciera el **ACREEDOR HIPOTECARIO** por préstamos, sobregiros, descuentos, fianzas, aceptaciones bancarias, solicitudes, o por cualquier otro tipo de facilidades crediticias y servicios bancarios, otorgados por cuenta propia; por actos que impongan responsabilidad, como endosos; para garantizar las obligaciones que tenga(n) contraídas o que contrajera(n) frente a terceras personas que cedan, endosen



o transfieran en cualquier otra forma sus derechos a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO** y en general, por cualquier acto, contrato, causa o motivo que le(s) obligare para con el **ACREEDOR HIPOTECARIO**, directa o indirectamente, como obligado(s) principal(es) o accesorio(s), cualquiera que sea el origen o la naturaleza de las obligaciones.- **QUINTA: OPERACIONES DE CRÉDITO.**- Respecto de las operaciones de crédito existentes o por existir entre la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** y el **ACREEDOR HIPOTECARIO**, los comparecientes declaran y aceptan lo siguiente: a) De los préstamos y cualquier otro tipo de facilidades crediticias y bancarias concedidas o que conceda el **ACREEDOR HIPOTECARIO** a través de cualquiera de sus sucursales o agencias en el Ecuador o en el exterior a favor de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, así como de las obligaciones cedidas, endosadas o transferidas en cualquier otra forma por terceras personas al **ACREEDOR HIPOTECARIO**, o provenientes de garantías o avales otorgados ante Bancos o Instituciones del exterior, en moneda nacional o extranjera, así como de las obligaciones que contrajera por los otros conceptos que se enuncian en la cláusula precedente, se ha dejado y se dejará constancia en documentos públicos o privados suscritos por la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, o en documentos que prueben o justifiquen la existencia de las obligaciones contraídas a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO** o de terceras personas que hayan transferido o transfieran sus derechos

y acreencias al Banco, de las cuales aparezca la responsabilidad de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**; b) La cancelación de uno o más préstamos u obligaciones, en forma parcial, en el plazo y condiciones que se hubiere fijado en los correspondientes documentos, posibilitará a la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** para solicitar otras operaciones, préstamos o facilidades crediticias y bancarias en general, y contraer otras obligaciones de las indicadas en la cláusula cuarta, siendo facultativo para el **ACREEDOR HIPOTECARIO** conceder o no las facilidades crediticias, préstamos y más servicios bancarios, o convenir en dichas obligaciones, por su sola y exclusiva voluntad y sin lugar a reclamo en el caso de que decida no concederlas.- **SEXTA: DECLARACIÓN DE PLAZO VENCIDO.-** El **ACREEDOR HIPOTECARIO**, aun cuando no estuvieren vencidos los plazos de los préstamos y demás obligaciones que hubiere contraído la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, podrá declarar unilateral y anticipadamente de plazo vencido uno, varios o todos los plazos, y exigir, en cualquier tiempo, parte o todo lo que se le estuviere adeudando, ejerciendo las acciones personal y real hipotecaria, en cualquiera de los casos siguientes: a) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** incumpliere cualquiera de sus obligaciones caucionadas o relacionadas con esta hipoteca; b) Si el inmueble que se hipoteca se enajenare o gravare, o fuere objeto de una promesa de enajenación o gravamen, en todo o en parte, sin consentimiento del



[Handwritten signature]



ACREEDOR HIPOTECARIO, o se lo embargare o fuere objeto de otras medidas judiciales por razón de otros créditos u obligaciones contraídas por la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** con terceros; **c)** Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** no conservare el inmueble que se hipoteca en buenas condiciones o si no cumpliera con los ofrecimientos formales de constituir garantías adicionales, o si habiéndose deteriorado y/o perdido y/o destruido el(los) bien(es) gravado(s); o si las garantías rendidas, incluida la presente hipoteca, dejaran de ser suficientes para cubrir el cumplimiento y pago de las obligaciones caucionadas, siempre que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** no constituya otras garantías a satisfacción del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; **d)** Si dejaren de pagarse por un año o más los impuestos fiscales o municipales que graven al inmueble hipotecado y los impuestos que afecten a los negocios establecidos o que se establecieron en dicha propiedad, o en caso de que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** fuere demandada coactivamente o entrara, a criterio del Banco, en conflicto colectivo con sus trabajadores, o si el patrimonio de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** sufriere un detrimento que pueda llegar a poner en riesgo la garantía que por este medio se constituye a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; **e)** Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** se encontrare en situación de disolución, liquidación, insolvencia o quiebra, de ser el caso; o si sus bienes fueren embargados, prohibidos de

enajenar o sujetos a cualquier otra acción judicial existiera, riesgo de que cualquiera de estos hechos se produzcan; **f)** Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** escindiera o enajenare sus bienes en cualquier forma que modifique negativa y sustancialmente sus condiciones financieras y patrimoniales, a criterio del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; o existiera, riesgo de que cualquiera de estos hechos se produzcan; **g)** Si dejare de cumplirse por seis meses o más las obligaciones que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** tuviere con el Fisco, con sus trabajadores o con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social por concepto de salarios, aportes, fondos de reserva, etcétera; **h)** Si se solicita a la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** que presente los comprobantes de pagos que se indican en el literal g) o por concepto de tributos a cualquiera de las instituciones públicas mencionadas en los literales de la presente cláusula, y ésta se negare a exhibirlos; **i)** Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** adeudare a personas naturales o jurídicas que gocen de acuerdo con la Ley de mejor privilegio en la prelación de créditos, en tal forma que se ponga en peligro la efectividad de la preferencia de los créditos a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; **j)** Si las garantías personales o reales disminuyeren en tal forma, que a juicio del **ACREEDOR HIPOTECARIO** no fueren suficientes para respaldar satisfactoriamente las obligaciones garantizadas con este gravamen; **k)** Si se destinare el inmueble a actividades



relacionadas con la producción, tráfico o comercialización de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, o si se siguieren juicios por cualquiera de éstas causas contra la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**; y, 1) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** incumpliere cualquiera de las demás obligaciones materia de este contrato. Para los efectos previstos en literales precedentes, es de conocimiento y aceptación expresa de las partes, que el **ACREEDOR HIPOTECARIO** podrá exigir el cumplimiento de obligaciones y pago total de lo debido. La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** se obliga también a pagar los gastos judiciales y honorarios de los abogados que patrocinen al Banco, así como los tributos y cualquier otro gasto que el BANCO deba pagar por cualquier concepto relativo a las gestiones judiciales y extrajudiciales de cobranza. **SÉPTIMA: DECLARACIONES.-**
Uno.- La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, declara y deja expresa constancia que el bien inmueble objeto de la presente hipoteca abierta, no se encuentra hipotecado ni prohibido de enajenar ni sujeto a patrimonio familiar ni a ningún contrato de arrendamiento inscrito en el Registro de la Propiedad correspondiente, y que no pesa sobre él ningún otro tipo de gravamen, condición, modo, cláusula resolutoria, reserva o limitación de dominio y contingencia legal, según lo establece el certificado de gravámenes del Registro de la Propiedad correspondiente que se agrega a la presente escritura pública como documento habilitante.

Dos.- Expresamente convienen los contratantes que la caución hipotecaria que se constituye por el presente contrato asegurará y afianzará todos los préstamos y obligaciones a los que se refieren las cláusulas precedentes, contraídas por la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, directa o indirectamente, a favor del Banco, y de las otras garantías que se constituyeren en los respectivos documentos, pero siempre que estos documentos pertenezcan al **ACREEDOR HIPOTECARIO**, por cualquier causa o motivo.

OCTAVA: CUANTÍA.- La cuantía del presente contrato por su naturaleza es indeterminada. **NOVENA. PÓLIZA DE SEGURO.-** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** se obliga a contratar un seguro contra incendio y otros riesgos sobre el inmueble hipotecado, sus mejoras y construcciones, el mismo que deberá estar vigente mientras mantenga obligaciones con el **ACREEDOR HIPOTECARIO**. Dicho seguro deberá gozar de la conformidad del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, de acuerdo con el criterio del Directorio del Banco Pichincha C.A., mediante pólizas emitidas o endosadas a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**. De no cumplirse con esta estipulación, el Banco podrá proceder de conformidad con lo establecido en la cláusula sexta, o si lo prefiere, contratar la póliza o pólizas que fueren del caso, renovaciones o las primas que serán exigibles de inmediato y cuyos valores quedarán también afianzados por la presente hipoteca. En este último caso, la Parte Deudora Hipotecaria se obliga a pagar los



valores que se originaren en razón de dicho contrato, prima o renovación de seguro más los intereses calculados a la tasa máxima de interés de libre contratación según las disposiciones legales y regulaciones vigentes y aplicables, a partir de la fecha en que el Acreedor Hipotecario hubiere efectuado dichos pagos y hasta la completa cancelación o reintegro de dichos valores. La póliza de seguro deberá emitirse o endosarse a la orden del **ACREEDOR HIPOTECARIO** y en caso de siniestro, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** autoriza para que se abone directamente el valor del seguro a los créditos garantizados por esta hipoteca. Si el **ACREEDOR HIPOTECARIO** por cualquier circunstancia no tomare el seguro, o si hubiere dificultad en el cobro de la póliza, ninguna responsabilidad tendrá por ello, siendo todos los riesgos de cuenta y cargo de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**.- **DÉCIMA: ACEPTACIÓN**.- En razón de todo lo establecido anteriormente, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, acepta y ratifica su voluntad de constituir, a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, primera hipoteca abierta especial y señaladamente sobre el inmueble detallado en la cláusula segunda del presente instrumento, juntamente con la prohibición voluntaria de enajenar y gravar que se establece, los cuales son y serán los únicos gravámenes que afecten al inmueble en lo posterior. De igual manera, el **ACREEDOR HIPOTECARIO** declara que acepta la hipoteca abierta que se constituye a su favor, así como la



prohibición de enajenar y gravar. La presente hipoteca abierta tendrá la calidad de primera de conformidad con la Ley.- **UNDÉCIMA: INSPECCIÓN.-** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** expresamente autoriza al **ACREEDOR HIPOTECARIO**, para que, por intermedio de la persona que designe, realice la inspección del inmueble hipotecado cuando lo considere oportuno, siendo de cuenta de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** los gastos y honorarios que se causaren. También se obliga a otorgar todas las facilidades del caso para tales inspecciones.- **DUODÉCIMA: AUTORIZACIÓN DE DÉBITO.-** Sin perjuicio de lo estipulado, las partes expresamente convienen que, en caso de que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** incurriera en mora en el pago de cualquiera de sus obligaciones, el **ACREEDOR HIPOTECARIO** podrá debitar los valores necesarios de las cuentas corrientes o de ahorros de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, o disponer de cualquier otro valor que exista a su nombre en el Banco Pichincha C.A. para abonarse el valor de las obligaciones impagas, el valor por concepto de los avalúos periódicos, que de acuerdo a la Ley, se deben realizar, así como cualquier otro valor que el Banco haya asumido por efectos de las obligaciones garantizadas y de las previstas en el presente contrato. De igual manera, las partes acuerdan que el Banco Pichincha C.A. podrá pedir la entrega de recursos para dichos fines, en caso de que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** no tuviera recursos en dicha Institución, hecho que desde



ya es conocido y aceptado por esta última. **DÉCIMA TERCERA: CESIÓN DE DERECHOS.**- La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** acepta, desde ya, las cesiones de la presente hipoteca abierta y de los documentos de obligaciones caucionadas que eventualmente se efectuaren a favor de terceras personas, y renuncian a ser notificadas con las cesiones, de acuerdo con lo que establece el artículo once del Código Civil, en el evento de que, además de la manifestada aceptación, sea necesaria esta renuncia. En tal virtud, las cesiones que se realicen surtirán pleno efecto contra la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** y contra terceros, de acuerdo con lo estipulado en el Código Civil.- **DÉCIMA CUARTA: GASTOS Y TRIBUTOS.**- Los gastos e impuestos que demande la celebración de la presente escritura, hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente, y los de cancelación de hipoteca, cuando llegue el momento, son y serán de cuenta de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, al igual que aquellos que se ocasionen por los diversos contratos que se otorguen y que se encuentren amparados por la hipoteca constituida por el presente contrato.- **DÉCIMA QUINTA: AUTORIZACIÓN.**- Queda facultado cualquiera de los comparecientes a esta escritura para obtener la inscripción de este contrato en el correspondiente Registro de la Propiedad.- **DÉCIMA SEXTA: JURISDICCIÓN Y DOMICILIO.**- Para el caso de controversias, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** hace una renuncia general de domicilio y queda sometida a los jueces o tribunales del

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CENSALACION

N. 130538749-8

CEDULA DE CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
CEVALLOS CEVALLOS EDDIE ANDRES
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO **1968-11-18**
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
SEXO **HOMBRE**
ESTADO CIVIL **DIVORCIADO**





SUPERIOR **ESTUDIANTE**

CEVALLOS SABANGO EDDIE AUGUSTO
CEVALLOS ALAYA ESPERANZA
MANTA
2017-12-01
2027-12-01

Eddie Cevallos *Esperanza Cevallos*





CERTIFICADO DE VOTACION
24 FEBRERO 2019

0021 M 0021 - 070 1305387498

CEVALLOS CEVALLOS EDDIE ANDRES

MANABI
MANTA
MANTA




ELECCIONES
2019

CIDADANANAS
EL ENCENDIMIENTO
A CADA UNO DE USTED SUFRAGOS
EN EL PROCESO
ELECTORAL 2019

Eddie Cevallos

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
Certificación de documentos exhibidos en originales
y devuelto al interesado en...
fojas útiles, 13 AGO. 2020
Manta, a...

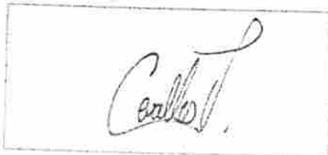
Eddie Cevallos

Ab. Santiago Pietro Utrera
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1305387498

Nombres del ciudadano: CEVALLOS CEVALLOS EDDIE ANDRES

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 18 DE NOVIEMBRE DE 1968

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: CEVALLOS SABANDO EDDIE AUGUSTO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: CEVALLOS ALAVA ESPERANZA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 1 DE DICIEMBRE DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 13 DE AGOSTO DE 2020

Emisor: ELISA PATRICIA GUANOLUISA VALENCIA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 208-331-75652



208-331-75652

Lcdo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente





REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CANCELACION

CEDULA DE CIUDADANIA
APellidos y Nombres
ARROYO AGUIRRE
PABLO DANIEL
LINEA DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
SAN BLAS
FECHA DE NACIMIENTO 1988-07-09
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL DIVORCIADO

N 171620867-1

INSTRUCCION SUPERIOR
PROFESION / OCUPACION LICENCIADO
V3545V2242

APellidos y Nombres DEL PADRE
ARROYO JAMES ANIBAL
Apellidos y Nombres DE LA MADRE
AGUIRRE JUDITH JACQUELINE
LUGAR Y FECHA DE EMISION
MANTA - DUPLICADO
2018-06-26
FECHA DE EXPIRACION
2020-05-26

CERTIFICADO DE VOTACION
24 - MARZO - 2018

0005 M 0005 - 101 1716208671

ARROYO AGUIRRE PABLO DANIEL

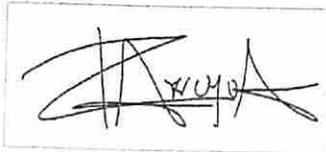
Provincia PICHINCHA
CANTON QUITO
CIRCUNSCRIPCION 1
PARROQUIA RUMIPAMBA
ZONA 1

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
certificación de documentos exhibidos en originales
y devueltos al interesado en QI
fojas útiles 3 Ato. 2020
Manta, a 3 Ato. 2020

Ab. Santiago Ferro Urresta
NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1716208671

Nombres del ciudadano: ARROYO AGUIRRE PABLO DANIEL

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/SAN BLAS

Fecha de nacimiento: 9 DE JULIO DE 1988

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: LICENCIADO

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: ARROYO JAIME ANIBAL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: AGUIRRE JUDITH JACQUELINE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 26 DE SEPTIEMBRE DE 2018

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 13 DE AGOSTO DE 2020

Emisor: ELISÁ PATRICIA GUANOLUISA VALENCIA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 201-331-75575



201-331-75575

Lcdo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente




REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA N° 130820671-1

APELLIDOS Y NOMBRES
ZAMBRANO RUIZ AMANDA ROCIO

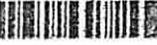
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI SUCRE BAHIA DE CARAQUEZ

FECHA DE NACIMIENTO 1975-01-12

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO MUJER

ESTADO CIVIL DIVORCIADO




INSTRUCCIÓN SUPERIOR INGENIERA

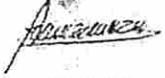
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ZAMBRANO ZAMBRANO JOSE RAFAEL

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
RUIZ VEGA ROSA ELEODORA

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
MANTA 2017-11-17

FECHA DE EXPIRACIÓN
2027-11-17





(INSTR. GENERAL) (IMP. 02.001.050)

CERTIFICADO DE VOTACION
 24 FEBRERO 2019

0006 F 0006 - 211 1308206711

ZAMBRANO RUIZ AMANDA ROCIO
 APELLIDOS Y NOMBRES

MUNICIPIO MANABI
 CANTON MANTA
 SECCION PARROQUIAL MANTA
 VOTACION MANTA

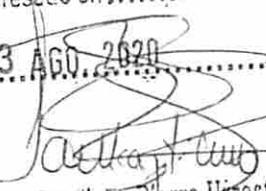



ELECCIONES
 ELECCIONES MUNICIPALES 2019

CIUDADANA/O:
 ESTE DOCUMENTO
 ACREDITA QUE
 ESTE SUFRAGIO
 FUE EFECTUADO
 EN EL MES DE...



NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
 certificación de documentos exhibidos en originales
 y devuelto al interesado en... 01...
 fojas útiles.
 Manta, a... 13 AGO. 2020...



Ab. Santiago Fierro Urresta
 NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1308206711

Nombres del ciudadano: ZAMBRANO RUIZ AMANDA ROCIO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/SUCRE/BAHIA DE CARAQUEZ

Fecha de nacimiento: 12 DE ENERO DE 1975

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERA

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: ZAMBRANO ZAMBRANO JOSE RAMON

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: RUIZ VEGA ROSA ELEODORA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 17 DE NOVIEMBRE DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 13 DE AGOSTO DE 2020

Emisor: ELISA PATRICIA GUANOLUISA VALENCIA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 202-331-75612



202-331-75612

Lcdo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





Factura: 001-002-000037008



20181701026P00435



NOTARIO(A) CARLOS HOMERO LOPEZ OBANDO
NOTARÍA VIGÉSIMA SEXTA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO

Escritura N°:		20181701026P00435					
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURÍDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		9 DE FEBRERO DEL 2018, (14:47)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	BANCO PICHINCHA CA	REPRESENTADO POR	RUC	1790010937001	ECUATORIANA	MANDANTE	SANTIAGO BAYAS PAREDES
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	ZAMBRANO RUIZ AMANDA ROCIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308206711	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
PICHINCHA		QUITO		BENALCAZAR			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CANTIDAD DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

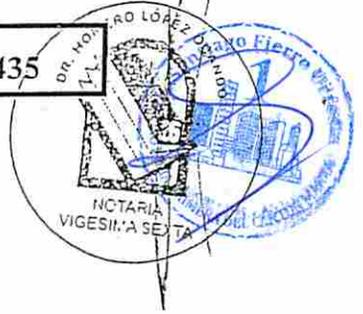
PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20181701026P00435
FECHA DE OTORGAMIENTO:	9 DE FEBRERO DEL 2018, (14:47)
OTORGANCIA:	NOTARÍA VIGÉSIMA SEXTA DEL CANTON QUITO
OBSERVACIÓN:	

NOTARIO(A) CARLOS HOMERO LOPEZ OBANDO
NOTARÍA VIGÉSIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO

ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO

2018	17	01	26	P00435
------	----	----	----	--------



PODER ESPECIAL

QUE OTORGA

BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA

A FAVOR DE

AMANDA ROCIO ZAMBRANO RUIZ

CUANTIA: INDETERMINADA

DÍ 2 COPIAS

S.C.

BANCO PICHINCHA.

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, hoy día NUEVE (09) DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO, ante mí, Doctor Homero López Obando, Notario Público Vigésimo Sexto del Cantón Quito, comparece, señor Santiago Bayas Paredes, mayor de edad, de estado civil casado, en calidad de Gerente General de Banco Pichincha Compañía Anónima, de acuerdo al nombramiento que se adjunta como habilitante al presente poder, Institución Bancaria con domicilio principal en esta ciudad de Quito, en la siguiente dirección: Av. Amazonas No. 4560 y Alfonso Pereira, telefónico dos nueve ocho cero nueve ocho cero, bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que procede de una manera libre y voluntaria. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación que con su autorización han sido verificados en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil; y

papeleta de votación, y demás documentos debidamente certificados que se agregan al presente instrumento como habilitantes; y, me pide que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presenta, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: "SEÑOR NOTARIO. En el protocolo de Escrituras Públicas a su cargo sírvase insertar una de Poder Especial, al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA.- COMPARECIENTE.- Comparece al otorgamiento del presente instrumento el señor Santiago Bayas Paredes, en calidad de Gerente General de Banco Pichincha Compañía Anónima, de acuerdo al nombramiento que se adjunta como habilitante, casado, mayor de edad, ecuatoriano. El domicilio del Banco Pichincha C.A. es Av. Amazonas No. 4560 y Alfonso Pereira de la ciudad de Quito-Ecuador, con número telefónico (02) 2 980-980. SEGUNDA PODER ESPECIAL.- El Banco Pichincha Compañía Anónima, a través de su Gerente General, señor Santiago Bayas Paredes, con conocimiento del Presidente del Banco y por decisión del Comité Ejecutivo, confiere Poder Especial, amplio, indelegable y suficiente que en derecho se requiere, a favor de AMANDA ROCIO ZAMBRANO RUIZ, ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Manta, portador de la cédula de ciudadanía número uno tres cero ocho dos cero seis siete uno guion uno (No. 130820671-1) para que a nombre y representación de Banco Pichincha Compañía Anónima, realice los siguientes actos en los cantones Manta, Jipijapa, Puerto López, Pedernales, Sucre de la provincia de Manabí: UNO.- UNO.UNO) Comparecer en todos los actos y suscribir cualquiera de los contratos de préstamo, compraventa de cartera, de arrendamiento mercantil o leasing, reserva de dominio, bajo cualquier modalidad, que otorga el Banco Pichincha C.A., sujetándose siempre a los políticas generales de crédito y a los manuales y procedimientos del Banco, previa verificación de que en

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDONOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

cada uno de estos contratos se hayan respetado los distintos cupos de
 créditos determinados por el Banco; UNO.DOS) Comparecer a las cesiones
 de cartera como cesionario o cedente; UNO.TRES) Cancelar los contratos
 de arrendamiento mercantil o leasing y reserva de dominio;
 UNO.CUATRO) Suscribir los documentos relacionados a la venta de los
 bienes inmuebles o muebles dentro del ejercicio de las opciones de compra
 y venta anticipada de los bienes a consecuencia de la terminación de los
 contratos de arrendamiento mercantil o leasing; UNO. CINCO) Celebrar
 contratos ampliatorios, aclaratorios y reformativos que sean convenientes
 o necesarios para el Banco, así como subrogaciones a los contratos
 principales y accesorios antes mencionados; UNO.SEIS) Adquirir bienes
 muebles o inmuebles para efectos de operaciones de arrendamiento
 mercantil inmobiliario y mobiliario. DOS.- Celebrar y suscribir:
 DOS.UNO) Contratos de: sobregiro, avales, cartas de garantía, fianzas y
 cartas de crédito domésticas o internacionales, que hayan sido autorizadas
 por los órganos competentes del Banco, así como cualquier otro contrato
 mediante el cual el Banco Pichincha C.A. preste servicios a determinados
 clientes, tales como, sin ser la enumeración taxativa sino meramente
 explicativa, contratos de custodia de valores, transporte de valores,
 convenios para emisión de cheques especiales, contratos de pago de
 impuestos, de servicios de caja y tesorería, etcétera; DOS.DOS) Convenios
 o contratos de cualquier otra clase de servicios, estipulaciones o actos
 bancarios, como de cuentas corrientes, apertura de líneas de crédito,
 reestructuración de deudas, reserva de intereses así como cualquier otro
 convenio o contrato que tenga relación con los productos o servicios y
 negociaciones de crédito que se realicen con los clientes del Banco
 Pichincha C.A., siempre bajo las políticas y procedimientos del Banco;
 DOS.TRES) Contratos de fideicomiso mercantil de cualquier clase,

pudiendo ser, sin ser limitativo, de administración, de garantía, o cualquier clase de encargo fiduciario, o cualquier otro contrato de fiducia mercantil, así como cualquier tipo de contrato necesario para la administración de este tipo de fideicomisos, encargos negocios fiduciarios y también está facultado para asistir a las reuniones, comités y cualesquiera otro organismo colegiado que se contemple en los respectivos contratos, así como suscribir los documentos requeridos en el ejercicio de sus funciones dentro de estos organismos; DOS.CUATRO) Contratos de hipotecas ya sean abiertas o cerradas; contratos de prenda sean civiles, comerciales ordinarias, agrícolas o industriales, y otras garantías que se otorguen para garantizar operaciones de crédito con el Banco, para la instrumentación de operaciones de compra de cartera, de arrendamiento mercantil de ser legalmente posible y, en general, para garantizar cualquier tipo de operación, acto o contrato bancario; DOS.CINCO) Contratos de Ampliación, aclaración o reforma a cualquiera de los contratos mencionados en este poder, buscando siempre la seguridad del Banco; DOS.SEIS) Cancelaciones y liberaciones ya sea de forma total o parcial, de prendas, fianzas e hipotecas u otras garantías constituidas a favor del Banco Pichincha C.A, siempre y cuando dichas cancelaciones y liberaciones consten en los medios emitidos por los organismos de crédito y de acuerdo con los niveles de aprobación correspondientes; DOS.SIETE) Contratos de mutuo hipotecario y demás documentación legal relacionada con créditos hipotecarios que confiere el Banco, incluyendo todo tipo de adendum modificatorio a las condiciones contractuales de los créditos hipotecarios; DOS.OCHO) Correspondencia del Banco dirigida a sus clientes así como cualquier documentación relacionada con los créditos y servicios que otorga el Banco; DOS.NUEVE) Correspondencia dirigida a entidades públicas o privadas en materias que sean pertinentes a las

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO



funciones del mandatario; DOS.DIEZ) Cartas compromiso de pago que se generen en relación a créditos aprobados con garantía hipotecaria; DOS.ONCE) Suscribir formularios del Servicio de Rentas internas con información que requieran entregar los clientes, y que hayan solicitado al Banco un servicio al respecto. TRES.-TRES.UNO) Comparecer a las cesiones como cedente o cesionario; y si es del caso endosar o ceder títulos valores, documentos o contratos por el valor que corresponda, siempre sin responsabilidad del Banco; TRES.DOS) Ceder y/o endosar hipotecas, prendas o cualquier otra garantía otorgada, cedida y/o endosada, a favor del Banco Pichincha C.A., en cumplimiento a negociaciones debidamente realizadas que impongan al Banco la obligación de hacer tal cesión y/o endoso; TRES.TRES) Endosar o ceder por valor al cobro o en procuración títulos valores tales como pagarés, letras de cambio y/o cualquier otro, documentos o contratos, para que se realicen las gestiones de cobro aun por la vía judicial; TRES.CUATRO) Cobrar y hacer efectivas garantías bancarias, cartas de crédito stand by, y en general cualquier documento de fianza emitidas o transferidas a la orden o a favor del Banco Pichincha C.A.; TRES.CINCO) Ceder o endosar a favor de los garantes o terceros, sin responsabilidad del Banco, los documentos de crédito siempre que tales créditos hayan sido cancelados por éstos; TRES.SEIS) Aceptar cesiones y transmisiones de derechos que realicen clientes a favor del Banco, en cumplimiento a acuerdos en el giro del negocio del Banco; TRES.SIETE) Ceder o endosar por valor en garantía o por valor recibido toda clase de títulos valores a favor de la Corporación Financiera Nacional, originados en operaciones de crédito que realice el Banco con el financiamiento de dicha institución, así como para que suscriba todo contrato necesario para instrumentar dichas operaciones. CUATRO.- Podrá suscribir a nombre del Banco Pichincha C.A. actas de finiquito, solicitudes y acciones de visto

bueno y cualquier otro documento necesario para dar por terminada la relación laboral con los trabajadores del Banco Pichincha C.A., en su respectiva jurisdicción. **TERCERA.- RESPONSABILIDAD.-** El apoderado especial tendrá todas las facultades para realizar los actos enunciados, debiendo ceñirse en todos los actos a las disposiciones legales, estatutarias y reglamentarias del Banco Pichincha C.A., sus políticas internas y las decisiones de los órganos competentes del Banco. En especial deberá ceñirse a las instrucciones de la Gerencia General, a quien tendrá que informar el ejercicio del presente mandato. **CUARTA.- PLAZO.-** El plazo de vigencia del presente mandato es indefinido a contarse desde esta fecha sin perjuicio de lo cual el Banco Pichincha Compañía Anónima podrá revocar este poder. Este poder no deberá ser considerado insuficiente para los fines indicados. **QUINTA.- RATIFICACIÓN.-** El Gerente General del Banco Pichincha C.A. confiere el presente poder para que el Mandatario continúe el mandato que recibió del anterior Gerente General, en los términos de este documento. Con tal antecedente, el Gerente General ratifica ahora, expresamente, los actos y contratos en los que haya actuado el Mandatario al amparo del poder anterior, durante el período de transición en que el Gerente General anterior fue legalmente reemplazado. **SEXTA.-** Expresamente se deja constancia que el otorgamiento de este poder especial no modifica o altera otros poderes especiales conferidos; ni tampoco limita el derecho de nombrar otros apoderados especiales en cualquier momento. El apoderado está obligado a cumplir el presente mandato con estricta sujeción a las instrucciones y políticas del Banco; ejercerá el mandato mientras sea funcionario del Banco Pichincha C.A. o hasta cuando el poder sea revocado, lo que ocurra primero. **SEPTIMA.- CUANTIA.-** la cuantía por su naturaleza es indeterminada. Señor Notario, sírvase añadir todas las

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

009218

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO



cláusulas de estilo necesarias para la completa validez del presente instrumento y copia certificada de la protocolización del nombramiento del Gerente General del Banco, como documento habilitante. (Firmado)

Doctora Margarita Rosales, portadora de la matrícula profesional número seis dos cinco dos del Colegio de Abogados de Pichíncha.- **HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA**, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal.- Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que le fue al compareciente íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, se afirma y ratifica en el total contenido de la presente escritura pública, para constancia firma junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

[Handwritten signature]
f) Sr. Santiago Bayas Paredes
c.c. 170525456-1
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
Dr. Homero López Obando

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CANCELACIÓN

N. 170525456-1

CIUDADANÍA
 APellidos y Nombres
BAYAS PAREDES
SANTIAGO

LUGAR DE NACIMIENTO
PIENHCHA
CANTÓN
CONZALEZ SUÁREZ

FECHA DE NACIMIENTO 1948-08-21
NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL CASADO
ESPOSA CATALINA ERAZO




PROFESIÓN / OCUPACIÓN
EMPLEADO

APellidos y Nombres del Padre
BAYAS MIGUEL

APellidos y Nombres de la Madre
LUCIO BENITEZ ROSA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2017-11-07
FECHA DE EXPIRACIÓN
2027-11-07

404312222




CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 4 DE FEBRERO 2018

004
 CANTÓN

004 - 178
 CANTÓN

.1705254561
 CANTÓN

BAYAS PAREDES SANTIAGO
APELLIDOS Y NOMBRES

PIENHCHA
PARROQUIA

QUITO
CANTÓN

CUMBAYA
PARROQUIA

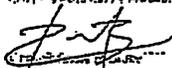
CIRCONSCRIPCIÓN
201A




REFERENCIAL Y CONSULTA
 FORMULARIO 2018

ESTE DOCUMENTO SE EMITE DE ACUERDO A LA LEY DE REGISTRO CIVIL Y LA LEY DE IDENTIFICACIÓN Y CANCELACIÓN.

ESTE DOCUMENTO SE EMITE DE ACUERDO A LA LEY DE REGISTRO CIVIL Y LA LEY DE IDENTIFICACIÓN Y CANCELACIÓN.



NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 13, de la Ley Notarial, doy fe que la COPIA que antecede, es igual al documento exhibido en original ante mí.

Quito, a **09 FEB 2018**

DR. HOMERO GARCÍA QUANDO
 NOTARIO VIGESIMO SEXTO
 DEL CANTÓN QUITO





Señor Notario:

Sírvase protocolizar en el registro a su cargo, el documento que acompaño, es decir el nombramiento de Representante Legal del Banco Pichincha C.A., a favor del Sr. Santiago Bayas Paredes, por el periodo de un (1) años.

Así mismo me permito solicitarle emita 50 copias certificadas del documento previamente señalado.

Atentamente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Patricio Moya Camacho'.

Abg. Patricio Moya Camacho
Matrícula No. 17-2017-632

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke.



5430



BANCO PICHINCHA CA.

Quito, 17 de enero del 2018

Señor
Santiago Bayas Paredes
Presente

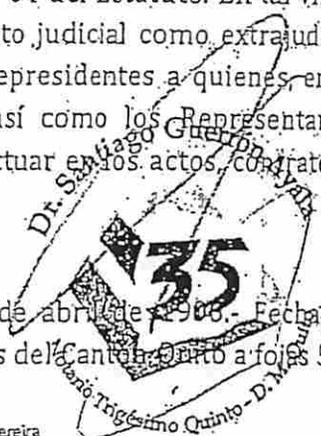
De mi consideración:

Me es grato participarle que el Directorio del Banco Pichincha C.A., reunido el 10 de enero del 2018, tuvo el acierto de designarle a usted Gerente General del Banco Pichincha C.A., hasta que la Junta General Ordinaria de Accionistas, que debe reunirse el presente año de acuerdo con la ley, decida lo más conveniente y el Directorio que se integre en dicha Junta lleve a cabo la decisión pertinente. En todo caso, usted continuará en el desempeño de sus funciones hasta ser legalmente reemplazado, de acuerdo con la ley.

La presente designación se hace con fundamento en el artículo 37, número 13 del Estatuto del Banco, para que usted reemplace en sus funciones al señor Fernando Pozo Crespo, quien fue designado Gerente General del Banco mediante nombramiento de 17 de abril del 2013, inscrito en el Registro Mercantil de Quito el 17 de mayo del 2013, en razón de que él ha presentado su renuncia voluntaria al cargo en la sesión del Directorio mencionada en el párrafo anterior y, al momento, no existe designado un Presidente Adjunto que lo reemplace.

Sus principales atribuciones y deberes constan en los artículos: 47, que señala que el Gerente General será elegido por el Directorio por el período de un año, y podrá ser reelegido indefinidamente; 48, 49, 50, 51; 56, 60, 62, 63 y 64 del Estatuto. En tal virtud usted tendrá individualmente la representación legal, tanto judicial como extrajudicial del Banco, y también la tendrán, individualmente, los Vicepresidentes a quienes, en su designación, el Directorio les dé esta representación, así como los Representantes Jurídicos que designe el Directorio exclusivamente para actuar en los actos, contratos y procesos judiciales, de mediación y arbitraje.

Fecha de constitución del Banco del Pichincha C.A.: 11 de abril de 1906.- Fecha de inscripción: 5 de mayo de 1906 en la oficina de Anotaciones del Cantón Quito a folios 5, #.



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1705254561

Nombres del ciudadano: BAYAS PAREDES SANTIAGO

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ
SUAREZ

Fecha de nacimiento: 23 DE SEPTIEMBRE DE 1958

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPLEADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ERAZO ZONNIA CATALINA

Fecha de Matrimonio: 12 DE FEBRERO DE 1987

Nombres del padre: BAYAS MIGUEL

Nombres de la madre: LUCIO BENITEZ ROSA

Fecha de expedición: 7 DE NOVIEMBRE DE 2017

Información certificada a la fecha: 9 DE FEBRERO DE 2018

Emisor: MARCO SANTIAGO DE LA CRUZ INLAGO - PICHINCHA-QUITO-NT 26 - PICHINCHA - QUITO

N° de certificado: 189-092-89605



189-092-89605

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



Factura: 002-002-000054293



20181701035P00676

PROTOCOLIZACIÓN 20181701035P00676

PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS

FECHA DE OTORGAMIENTO: 2 DE FEBRERO DEL 2018, (17:11)

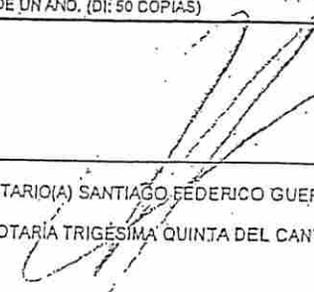
OTORGA: NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 3

CUANTÍA: INDETERMINADA

A PETICIÓN DE:			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
MOYA CAMACHO PATRICIO WILFRIDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1712295540

OBSERVACIONES:	NOMBRAMIENTO DE REPRESENTANTE LEGAL DEL BANCO PICHINCHA C.A., A FAVOR DEL SR. SANTIAGO BAYAS PAREDES, POR EL PERÍODO DE UN AÑO. (DI: 50 COPIAS)
----------------	---


 NOTARIO(A) SANTIAGO FEDERICO GUERRON AYALA
 NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO





Factura: 002-002-000054294



20181701035C01206



FIEL COPIA DE DOCUMENTOS EXHIBIDOS EN ORIGINAL N° 20181701035C01206

RAZÓN: De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) es (son) igual(es) al(los) documento(s) original(es) que corresponde(n) a NOMBRAMIENTO DE REPRESENTANTE LEGAL DEL BANCO PICHINCHA C.A., A FAVOR DEL SR. SANTIAGO BAYAS PAREDES, POR EL PERIODO DE UN AÑO y que me fue exhibido en 2 foja(s) útil(es). Una vez practicada(s) la certificación(es) se devuelve el(los) documento(s) en 2 foja(s), conservando una copia de ellas en el Libro de Certificaciones. La veracidad de su contenido y el uso adecuado del (los) documento(s) certificado(s) es de responsabilidad exclusiva de la(s) persona(s) que lo(s) utiliza(n).

QUITO, a 2 DE FEBRERO DEL 2018, (17:11).

NOTARIO(A) SANTIAGO FEDERICO GUERRON AYALA
 NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO





DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA
 NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO
 DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

1 **ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 2018-17-01-035-P00676**
 2 **PROTOCOLIZACIÓN:** a petición del Abogado Patricio Moya
 3 Camacho, profesional con matrícula número diez y siete
 4 guion dos mil diez y siete guion seiscientos treinta y dos del
 5 foro de Abogados de Pichincha, protocolizó en el registro de
 6 escrituras públicas de la notaría a mi cargo, tres fojas útiles
 7 incluida su petición, **NOMBRAMIENTO DE**
 8 **REPRESENTANTE LEGAL DEL BANCO PICHINCHA C.A.,**
 9 **A FAVOR DEL SR. SANTIAGO BAYAS PAREDES, POR EL**
 10 **PERIODO DE UN AÑO.** Que antecede.- Quito, dos de febrero
 11 de dos mil diez y ocho.- A.G.

12
 13
 14
 15
 16 DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA
 17 NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO
 18 DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
 19
 20
 21
 22
 23
 24
 25
 26
 27
 28

Dr. Santiago Guerrón Ayala
 Notario Trigésimo Quinto - D. M. Quito



Factura: 002-002-000054295



20181701035000197

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20181701035000197



NOTARIO OTORGANTE:	DR. SANTIAGO GUERRON AYALA NOTARIO(A) DEL CANTON QUITO
FECHA:	2 DE FEBRERO DEL 2018, (17:11)
COPIA DEL TESTIMONIO:	TERCERA A LA QUINCOAGESIMA.
ACTO O CONTRATO:	PROTOCOLIZACION

OTORGANTES		OTORGADO POR:	
NOMBRES/RAZON SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION
MOYA CAMACHO PATRICIO WILFRIDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA:	1712295540
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZON SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION

FECHA DE OTORGAMIENTO:	02-02-2018
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	PATRICIO WILFRIDO MOYA CAMACHO
N° IDENTIFICACION DEL PETICIONARIO:	1712295540

OBSERVACIONES:	A.G.
----------------	------

NOTARIO(A) SANTIAGO FEDERICO GUERRON AYALA
 NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO



DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA
NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

COPIA ARCHIVO N°: 20181701035000197

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6
- 7
- 8
- 9
- 10
- 11
- 12
- 13
- 14
- 15
- 16
- 17
- 18
- 19
- 20
- 21
- 22
- 23
- 24
- 25
- 26
- 27
- 28

Atenta a la solicitud formulada por el señor Patricio Wilfrido Moya Camacho, con cédula número de ciudadanía 1712295540; confiero esta CUADRAGÉSIMA NOVENA COPIA CERTIFICADA de NOMBRAMIENTO DE REPRESENTANTE LEGAL DEL BANCO PICHINCHA C.A., A FAVOR DEL SR. SANTIAGO BAYÁS PAREDES, POR EL PERIODO DE UN AÑO., que fue otorgada ante el suscrito Notario treinta y cinco de Quito. Debidamente sellada y firmada, en Quito a, dos de febrero de dos mil diez y ocho.- A.G.

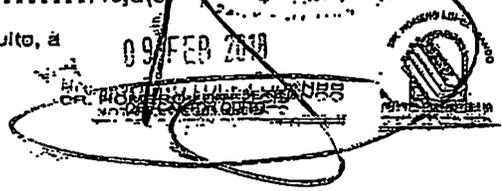


Dr. Santiago Guerrón Ayala
 Notario Trigésimo Quinto del Distrito Metropolitano de Quito

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO.
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 16, de la ley Notarial, doy fe que La copia que en posesión se me fue presentada es copia verdadera y fiel a la original que me fue presentada en ... feja(s)

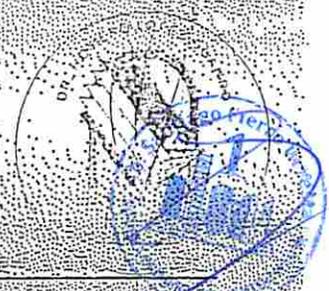
Quito, a

09 FEB 2018



SOCIEDADES

NUMERO RUC: 1790010937001
 RAZON SOCIAL: BANGO PICHINCHA CA
 NOMBRE COMERCIAL: BANCO PICHINCHA CA
 CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
 REPRESENTANTE LEGAL: ACOSTA ESPINOSA SIMON ANDRES
 CONTADOR: CHISAGUANO MARTINEZ EDWIN AUGUSTO



FEC. INICIO ACTIVIDADES: 01/02/1917 FEC. CONSTITUCION: 01/02/1917
 FEC. INSCRIPCION: 31/10/1981 FECHA DE ACTUALIZACION: 16/02/2012

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

BANCOS PRIVADOS, SERVICIOS FINANCIEROS AUTORIZADOS.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: CHAUPICRUZ (LA CONCEPCION) Barrio: INAQUITO Calle: AV. AMAZONAS Número: N45-50 Intersección: IGNACIO PEREIRA Edificio: BANCO DEL PICHINCHA DINERS Oficina: PB Referencia ubicación: FRENTE AL MUNICIPIO ZONA NORTE Teléfono Trabajo: 022981132 Fax: 022981153 Teléfono Trabajo: 022981020 Apartado Postal: 261 QUITO Email: echisaguano@pichincha.com Telefono Trabajo: 022980980
 DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- * ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- * DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACION MENSUAL DE IVA
- * IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE VEHICULOS MOTORIZADOS

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al . 366
 JURISDICCION: REGIONAL NORTE PICHINCHA

ABIERTOS: 292
 CERRADOS: 74


BANCO PICHINCHA C.A.
 Sr. Simon Acosta Espinosa
 Representante Adjunto

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS
 16/02/2012
 SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: GHRV010311 Lugar de emisión: QUITO/SALINAS Y SANTIAGO Fecha y hora: 16/02/2012 11:06:40

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 57 del artículo 1 de la ley Notarial, doy fe que la COPIA que antecede es igual al documento exhibido en original ante mí:

Quito, el 09 FEB 2012

Dña HOMERO LOPEZ OBANDO
 NOTARIO VICESIMO SEXTO
 DEL CANTON QUITO

SE OTOR....

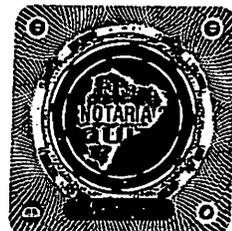
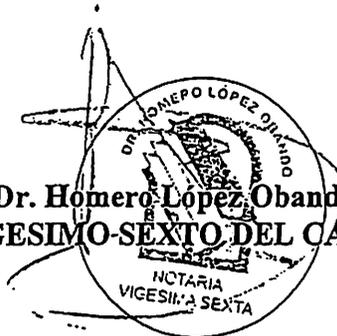
...gó ante mí, en fe de ello, y a petición del BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA, con RUC número 1790010937001, confiero esta **TERCERA COPIA CERTIFICADA** del protocolo número 2018-17-01-026-P00435, que contiene el **PODER ESPECIAL QUE OTORGA BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA, A FAVOR DE AMANDA ROCIO ZAMBRANO RUIZ.**- Firmada y sellada en Quito, a treinta y uno de enero del dos mil diecinueve.-

Dr. Homero López Obando
NOTARIO VIGESIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO



RAZÓN.- Una vez revisada la escritura pública del **PODER ESPECIAL QUE OTORGA BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA, A FAVOR DE AMANDA ROCIO ZAMBRANO RUIZ**, de fecha 09 de Febrero del dos mil dieciocho, que se encuentra en el Protocolo de Escrituras de la Notaría Vigésimo Sexta del Cantón Quito, **se desprende que no se ha tomado nota al margen de dicha matriz de ninguna razón de Revocatoria.**- Quito, a treinta y uno de enero del dos mil diecinueve.-

Dr. Homero López Obando
NOTARIO VIGESIMO-SEXTO DEL CANTÓN QUITO





Factura: 001-002-000047206



20191701026000098

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20191701026000098

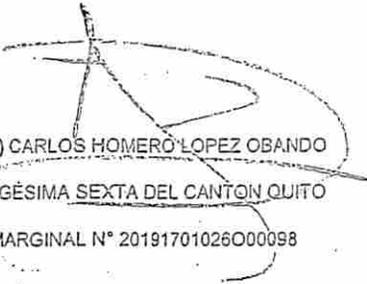


NOTARIO OTORGANTE:	DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO NOTARIO(A) DEL CANTON QUITO
FECHA:	31 DE ENERO DEL 2019, (13:00)
COPIA DEL TESTIMONIO:	TERCERA Y CUARTA
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
BANCO PICHINCHA CA .	REPRESENTADO POR SANTIAGO BAYAS PAREDES	RUC	1790010937001
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	09-02-2018
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	BANCO PICHINCHA
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1790010937001

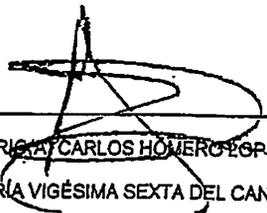
OBSERVACIONES:	TERCERA Y CUARTA COPIA CERTIFICADA DEL PROTOCOLO:20181701026P00435
----------------	--


 NOTARIO(A) CARLOS HOMERO LOPEZ OBANDO
 NOTARÍA VIGÉSIMA SEXTA DEL CANTON QUITO
 RAZÓN MARGINAL N° 20191701026000098

MATRIZ	
FECHA:	31 DE ENERO DEL 2019, (13:00)
TIPO DE RAZÓN:	NO REVOCADO
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	09-02-2018
NÚMERO DE PROTOCOLO:	P00435

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
BANCO PICHINCHA CA	REPRESENTADO POR	RUC	1790010937001
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

TESTIMONIO	
ACTO O CONTRATO:	RAZON DE NO REVOCADO
FECHA DE OTORGAMIENTO:	31-01-2019
NÚMERO DE PROTOCOLO:	RAZON DE NO REVOCADO



NOTARIA CARLOS HOMERO SEGREZ OBANDO
NOTARIA VIGÉSIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO



BANCO PICHINCHA C.A.



4 del Registro de la Propiedad de 8va. Clase, Tomo 37.- Cambio de nombre, de "Banco del Pichincha C.A." a "Banco Pichincha C.A.": escritura pública otorgada el 27 de marzo del 2006 ante el Notario 3° de Quito, inscrita en el Registro Mercantil de Quito el 8 de agosto del 2006.- Aumento de capital autorizado y reforma y codificación del Estatuto del Banco: escritura pública otorgada el 22 de junio del 2017 ante el Notario 3° Suplente de Quito (Resolución aprobatoria N° SB-DTL-2017-616 de 28 de julio del 2017), inscrita en el Registro Mercantil de Quito el 31 de agosto del 2017.

Atentamente

Antonio Acosta Espinosa
Presidente del Banco Pichincha C.A.

Acepto el cargo.- Quito, 17 de enero del 2018

Santiago Bayas Paredes
C.I. 170525456-1

En uso de la facultad concedida por el numeral 5 del Art. 18 de la Ley Notarial, doy fe que la fotocopia que antecede, guarda conformidad con el documento que me fuera exhibido.

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
 Certificación de documentos en el Servicio de Registro de Transacciones Inmobiliarias de Quito
 y devuelto al interesado en...
 fojas útiles.
 Manta, a... 13 AGO. 2020
 02 FEB 2018
 Santiago Piñero
 Ab. Santiago Piñero Urresta
 NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

Dr. Santiago Guerrero Ayala
 135
 Notario Trigésimo Quinto - D.M. Quito

Matriz | Quito
Av. Amazonas 4560 y Peralta
PBX: (02) 2 992 200
www.pichincha.com

REGISTRO MERCANTIL QUITO

TRÁMITE NÚMERO: 5930



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL NOMBRAMIENTO.

NÚMERO DE REPERTORIO:	65428
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	01/02/2018
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	1592
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	BANCO PICHINCHA C.A.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	BAYAS PAREDES SANTIAGO
IDENTIFICACIÓN	1705254561
CARGO:	GERENTE GENERAL
PERIODO(Años):	1

2. DATOS ADICIONALES:

CONST.RM. DEL: 05/05/1906 NOT: REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL: 11/04/1906.- 004 DEL REGISTRO MERCANTIL DE 01 DE FEBRERO DE 1917.- REF. COD. CAMBIO DENOM. RM# 2064 DEL 08/08/2006 NOT. 3 DEL 27/03/2006.- REF. COD. RM# 568 DEL: 02/02/2015 NOT: TERCERO DEL: 02/12/2014.- REFOR. EST. CODIF. RM 4775 DEL 17/09/2015 NOT. 3 DEL 23/07/2015.- REF. COD. EST. 3885 DEL 31/08/2017 NOT. 3 DEL 22/06/2017.- AR

CUALQUIER ENMENDADURA, ALTERACIÓN O MODIFICACIÓN AL TEXTO DE LA PRESENTE RAZÓN, LA INVALIDA. LOS CAMPOS QUE SE ENCUENTRAN EN BLANCO NO SON NECESARIOS PARA LA VALIDEZ DEL PROCESO DE INSCRIPCIÓN, SEGÚN LA NORMATIVA VIGENTE.

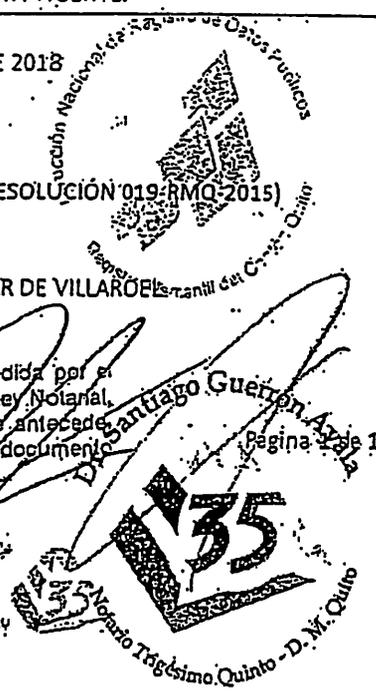
FECHA DE EMISIÓN: QUITO, A 1 DÍA(S) DEL MES DE FEBRERO DE 2018

✓
DRA. JOHANNA ELIZABETH CONTRERAS LOPEZ (DELEGADA - RESOLUCIÓN 019/RMQ-2015)
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. 6 DE DICIEMBRE N56-78 Y GASPAR DE VILLAROE

En uso de la facultad concedida por el numeral 5 del Art. 18 de la Ley Notarial, doy fe que la fotocopia que antecede guarda conformidad con el documento que me fuera exhibido.

Dr. Santiago Guerrero Ayala



02 FEB 2018



AUTORIZACION

No. 124

La Dirección de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales, autoriza al señor **EDDIE ANDRES CEVALLOS CEVALLOS**, para que celebre escritura de compraventa del terreno ubicado en el **Conjunto Habitacional "Manta Tennis"**, signado con el lote número **06** de la Manzana **02** de propiedad de la **Constructora Inmobiliaria Metropolis- Construmetropolis Cia. Ltda.** Con Ficha Registral # **73542** de la Parroquia Manta del Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

Frente: 9.38 m + 1.08 m = 10.46 m. Lindera con calle A
Atrás: 10.37 m. Lindera con Propiedad Particular
Costado derecho: 15.12 m Lindera con Área Comunal
Costado izquierdo: 15.52 m Lindera con el lote 07 con Área Comunal
Área: 160.89 m².

Manta, julio 22 del 2020

LIGIA ELENA
ALCIVAR
LOPEZ
Ing. Ligia Alcivar Lopez

Firmado digitalmente por LIGIA ELENA ALCIVAR LOPEZ
Nombre de correo electrónico: LIGIA.ALCIVAR@MANTA.GOB.EC
Municipio de CERTIFICACION DE INFORMACION
Identificación: 1922018003
Fecha: 2020.07.20 11:45:45

DIRECTORA DE AVALUOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES.

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a los planos aprobados; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

Elaborado por:	Fernando Navarrete Zambrano
Revisado por:	Arq. Robert Ortiz Zambrano
No. de Tramite:	PM220720200947



37-131

Quito, 28 de mayo de 2018

SEÑOR
PABLO DANIEL ARROYO AGUIRRE
Presente. -

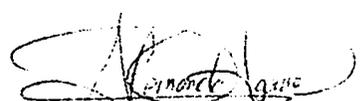
De mi consideración

Cúmpleme poner en su conocimiento que la Junta General Universal de socios de la compañía **CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METROPOLIS CONSTRUMETROPOLIS CIA.LTDA.**, reunida el día de hoy, tuvo el acierto de elegir a Usted para el cargo de **GERENTE GENERAL** de la compañía por el periodo de **TRES** años de conformidad con lo previsto en el artículo Sexto del Estatuto social de la compañía.

Debo indicar que las facultades inherentes a su cargo constan en el Estatuto social que figuran en la escritura de Constitución Social celebrada ante la Notaria Tercera del Cantón Quito, Dra. Jacqueline Vásquez Velastegui, el 07 de diciembre del 2015, debidamente inscrito en el Registro Mercantil el 08 de diciembre del 2015, con el número de inscripción 6109, repertorio 56172.

De acuerdo con las atribuciones constantes en el artículo 6 del Estatuto Social, usted ejercerá la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía.

Atentamente,


ANA FERNANDA AGUIRRE TAPIA
SECRETARIA

Acepto la designación de **GERENTE GENERAL** de la compañía **CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METROPOLIS CONSTRUMETROPOLIS CIA.LTDA.**, y prometo desempeñar tal cargo de conformidad con la Ley y Estatuto Social de la misma. Quito, 28 de mayo de 2018.


PABLO DANIEL ARROYO AGUIRRE
C.C. 179620867.1

TRÁMITE NÚMERO: 37491



6503411881230



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO.

NÚMERO DE REPERTORIO:	90233
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	31/05/2018
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	9057
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METROPOLIS CONSTRUMETROPOLIS CIA. LTDA.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	ARROYO AGUIRRE PABLO DANIEL
IDENTIFICACIÓN	1716208671
CARGO:	GERENTE GENERAL
PERIODO(Años):	3

2. DATOS ADICIONALES:

CONST. RM#: 6109 DEL 08/12/2015 NOT. 3 DEL 07/12/2015.- AV.

CUALQUIER ENMENDADURA, ALTERACIÓN O MODIFICACIÓN AL TEXTO DE LA PRESENTE RAZÓN, LA INVALIDA. LOS CAMPOS QUE SE ENCUENTRAN EN BLANCO NO SON NECESARIOS PARA LA VALIDEZ DEL PROCESO DE INSCRIPCIÓN, SEGÚN LA NORMATIVA VIGENTE.

FECHA DE EMISIÓN: QUITO, A 31 DÍA(S) DEL MES DE MAYO DE 2018

DRA. JOHANNA ELIZABETH CONTRERAS LOPEZ (DELEGADA - RESOLUCIÓN 019-RMQ-2015)
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. 6 DE DICIEMBRE N° 15678 Y BASPAR DE VILLAROE

NOTARIA PRIMERA EN SU CLASE DE MANTA
certificación de documentos exhibidos en originales
y devuelto al interesado en
fojas útiles.
Manta, a 13 AGO. 2020
1
Ab. Santiago Pierra Urresta
NOTARIO PRIMER DEL CANTÓN MANTA

**HOJA
BLANCO**



METROPOLIS



ACTA DE JUNTA GENERAL UNIVERSAL ORDINARIA DE SOCIOS DE LA CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METROPOLIS CONSTRUMETROPOLIS CIA.LTDA.

ACTA DE LA SESIÓN REALIZADA EL DIA 07 DE FEBRERO DE 2020

A los siete días del mes de febrero del 2020 a las 15h00, en el domicilio de la Compañía CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METROPOLIS CONSTRUMETROPOLIS CIA.LTDA., ubicado en las calles Eduardo Gómez Salazar E14-24 y Juan de Dios Martínez del Distrito Metropolitano de Quito, asistiendo la totalidad de los señores socios de CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METROPOLIS CONSTRUMETROPOLIS CIA.LTDA., que representa la totalidad del capital social íntegramente suscrito y sufragado.

Actúa como presidente de la Junta el señor Jaime Aníbal Arroyo Romero y como secretario el señor Pablo Daniel Arroyo Aguirre.

Se pide constatar la presencia de los socios con la respectiva indicación de sus participaciones, a efecto de lo cual se comprueba:

- Presente el socio señor JAIME ANIBAL ARROYO ROMERO, propietario de DOS MIL QUINIENTAS PARTICIPACIONES de UN DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA cada una;
- Presente el socio PABLO DANIEL ARROYO AGUIRRE, propietario de DOS MIL QUINIENTAS PARTICIPACIONES, de UN DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA cada una;

Con lo cual se constata la presencia del ciento por ciento del capital social de la compañía.

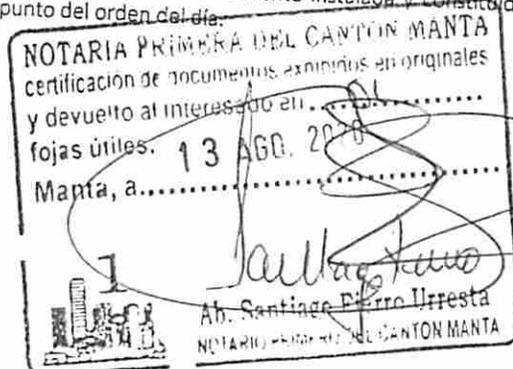
Por esta razón y debido a las resoluciones a ser tomadas, aceptan y deciden dar a esta junta el carácter de UNIVERSAL.

La Junta General ha sido convocada de manera directa y personal a los socios, para conocer y resolver el siguiente y único punto del orden del día:

PUNTO UNICO. – Autorizar al Gerente General Pablo Daniel Arroyo Aguirre la venta de los inmuebles ubicados en el Lote de terreno situado en la Parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí, donde la compañía está ejecutando el Proyecto "MANTA TENNIS".

Este punto del orden del día es aprobado sin modificación alguna por unanimidad de los socios concurrentes.

El presidente abre la junta y tras declarar la Junta válidamente instalada y constituida se pasa a considerar de inmediato el único punto del orden del día.





Al respecto el socio Pablo Daniel Arroyo Aguirre, indica que es muy conveniente para los intereses de la Compañía la venta de los inmuebles ubicados en el Lote de terreno situado en la Parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí, donde la compañía está ejecutando el Proyecto "MANTA TENNIS".

Todo lo expuesto, se eleva a moción, en virtud de lo dispuesto en el art. 231 numeral primero de la Ley de Compañías. Luego de una breve discusión y debate, de viva voz ejercen su derecho de voto:

SOCIO	PARTICIPACIONES	VOTACIÓN
JAIME ANIBAL ARROYO ROMERO	2500	A FAVOR
PABLO DANIEL ARROYO AGUIRRE	2500	A FAVOR

Se realiza el conteo de votos por lo que los socios aprueba la moción presentada en consecuencia resuelven:

La Junta General Universal y Extraordinaria de la Compañía, resuelve autorizar al señor PABLO DANIEL ARROYO AGUIRRE, Gerente General para:

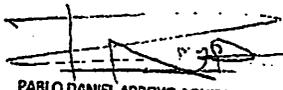
1. Autorizar la venta de los inmuebles ubicados en el Lote de terreno situado en la Parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí, donde la compañía está ejecutando el Proyecto "MANTA TENNIS".
2. Autorizar al Gerente General para que en nombre y representación de la Compañía CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METROPOLIS CONSTRUMETROPOLIS CIA.LTDA.; suscriba todas las escrituras de compraventa y promesas de compra venta de los inmuebles ubicados en el Lote de terreno situado en la Parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí, donde la compañía está ejecutando el Proyecto "MANTA TENNIS".

Sin nada más que tratarse y habiendo resuelto el único punto del orden del día, el presidente actuante declara concluida la presente sesión de la Junta General de Socios de la Compañía.

Siendo las 16H05, se concede un receso de 20 minutos, para redactar el acta.

Reunidos nuevamente los socios, se procede a dar lectura al Acta completa y estando todos los socios de acuerdo y conformes con las decisiones tomadas en ella, y por tratarse de Junta Ordinaria y universal, firman por triplicado todos los socios.


JAIME ANIBAL ARROYO ROMERO
SOCIO - PRESIDENTE


PABLO DANIEL ARROYO AGUIRRE
SECRETARIO



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1792637562001

RAZON SOCIAL: CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METROPOLIS
CONSTRUMETROPOLIS CIA.LTDA.

NOMBRE COMERCIAL: CONSTRUMETROPOLIS

CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS

REPRESENTANTE LEGAL: ARROYO AGUIRRE PABLO DANIEL

CONTADOR: FERNANDEZ CARRION JENNIFER ANDREA

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 08/12/2015 **FEC. CONSTITUCION:** 08/12/2015

FEC. INSCRIPCION: 11/12/2015 **FECHA DE ACTUALIZACIÓN:** 06/06/2018

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

CONSTRUCCIÓN DE TODO TIPO DE EDIFICIOS RESIDENCIALES CASAS FAMILIARES

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: QUITO DISTRITO METROPOLITANO Ciudadela: S/N Barrio: IGLESIA DE LA PAZ Calle: WHIMPER EDUARDO Número: 809 Intersección: Av. 6 DE DICIEMBRE Manzana: S/N Conjunto: S/N Bloque: S/N Edificio: S/N Piso: 0 Carretero: S/N Kilómetro: S/N Camino: S/N Referencia ubicación: FRENTE A LA IGLESIA DE LA PAZ Celular: 0997976133 Email: info@construmetropolis.com Telefono Domicilio: 022240110 Telefono Trabajo: 022240110

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- * ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- * ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA, SOCIEDADES
- * DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA



Son derechos de los contribuyentes: Derechos de trato y confidencialidad. Derechos de asistencia o colaboración. Derechos económicos. Derechos de información. Derechos procedimentales. para mayor información consulte en www.sri.gov.ec

Las personas naturales cuyo capital, ingresos anuales o costos y gastos anuales sean superiores a los fijados en el artículo 10 de la Ley de Régimen Tributario Interno están obligados a llevar contabilidad, concurriéndose en su fuente de retención, no podrán abogerarse al Régimen Simplificado (RISE) y sus declaraciones de IVA deberán ser presentadas de manera mensual. Recuerde que sus declaraciones de IVA podrán presentarse de manera semestral siempre y cuando no se encuentre obligado a tener contabilidad, transfiera bienes o preste servicios únicamente con tarifa 0% de IVA y/o sus ventas con tarifa diferente de 0% sean objeto de retención del 100% del IVA

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 002 **ABIERTOS:** 2

JURISDICCION: \ ZONA 9\ PICHINCHA **CERRADOS:** 0

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se deriven (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC)

Usuario: BEQC170907 **Lugar de emisión:** QUITO/AV. AMAZONAS ENTRE... **Fecha y hora:** 06/06/2018 12:16:30



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1792637562001
RAZON SOCIAL: CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METROPOLIS
CONSTRUMETROPOLIS CIA.LTDA.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001	ESTADO: ABIERTO	MATRIZ	FEC. INICIO ACT.: 08/12/2015
NOMBRE COMERCIAL: CONSTRUMETROPOLIS			FEC. CIERRE:
			FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

CONSTRUCCIÓN DE TODO TIPO DE EDIFICIOS RESIDENCIALES CASAS FAMILIARES INDIVIDUALES, EDIFICIOS MULTIFAMILIARES, INCLUSO EDIFICIOS DE ALTURAS ELEVADAS, VIVIENDAS PARA ANCIANATOS, CASAS PARA BENEFICENCIA, ORFANATOS, CÁRCELES, CUARTELES, CONVENTOS, CASAS RELIGIOSAS. INCLUYE REMODELACIÓN, RENOVACIÓN O R

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: QUITO DISTRITO METROPOLITANO Ciudadela: S/N Barrio: IGLESIA DE LA PAZ Calle: WHIMPER EDUARDO Número: 809 Intersección: Av. 6 DE DICIEMBRE Referencia: FRENTE A LA IGLESIA DE LA PAZ Manzana: S/N Conjunto: S/N Bloque: S/N Edificio: S/N Piso: 0 Carretero: S/N Kilómetro: S/N Camino: S/N Celular: 0997976133 Email: info@construmetropolis.com Telefono Domicilio: 022240110 Telefono Trabajo: 022240110

No. ESTABLECIMIENTO: 002	ESTADO: ABIERTO	OFICINA	FEC. INICIO ACT.: 08/12/2015
NOMBRE COMERCIAL: METROPOLIS			FEC. CIERRE:
			FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

CONSTRUCCIÓN DE TODO TIPO DE EDIFICIOS RESIDENCIALES CASAS FAMILIARES INDIVIDUALES, EDIFICIOS MULTIFAMILIARES, INCLUSO EDIFICIOS DE ALTURAS ELEVADAS, VIVIENDAS PARA ANCIANATOS, CASAS PARA BENEFICENCIA, ORFANATOS, CÁRCELES, CUARTELES, CONVENTOS, CASAS RELIGIOSAS. INCLUYE REMODELACIÓN, RENOVACIÓN O R

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: QUITO DISTRITO METROPOLITANO Ciudadela: S/N Barrio: S/N Calle: WHIMPER EDUARDO Número: 809 Intersección: S/N Referencia: FRENTE A LA IGLESIA DE LA PAZ Manzana: S/N Conjunto: S/N Bloque: S/N Edificio: S/N Piso: 0 Carretero: AV. 6 DE DICIEMBRE Kilómetro: S/N Camino: AV. 6 DE DICIEMBRE Celular: 0985690311 Email: info@construmetropolis.com Telefono Trabajo: 022240110

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se deriven (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC)

Usuario: BEQC170907

Lugar de emisión: QUITO/AV. AMAZONAS ENTRE Fecha y hora: 06/06/2018 12:16:30

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO



N° 072020-016712

N° ELECTRÓNICO : 205457

Fecha: 2020-07-24

El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales Certifica: Que revisando el Catastro de Predios en vigencia, en el archivo existente se constató que:

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-16-35-06-000

Ubicado en: CONJUNTO HABITACIONAL MANTA TENNIS MZ 02 LOTE 06

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 160.89 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1792637562001	CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METROPOLIS CONSTRUMETROPOLIS CIA LTDA.-

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 32,660.67

CONSTRUCCIÓN: 73,963.20

AVALÚO TOTAL: 106,623.87

SON: CIENTO SEIS MIL SEISCIENTOS VEINTITRES DÓLARES 87/100

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2019, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2020 - 2021".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: lunes 24 agosto 2020

Código Seguro de Verificación (CSV)



116735VVSMPPCC

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



Fecha de generación de documento: 2020-07-24 12:38:10

2611 558 - 2611 471 - 2611 479



portalciudadano@manta.gob.ec



Calle 9 y Avenida 4ja



www.manta.gob.ec

N° 082020-017880

Manta, jueves 13 agosto 2020

**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA****LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-16-35-06-000 perteneciente a CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METROPOLIS CONSTRUMETROPOLIS CIA LTDA. con C.C. 1792637562001 ubicada en CONJUNTO HABITACIONAL MANTA TENNIS MZ 02 LOTE 06 BARRIO BARBASQUILLO PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$106,623.87 CIENTO SEIS MIL SEISCIENTOS VEINTITRES DÓLARES 87/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$156,000.00 CIENTO CINCUENTA Y SEIS MIL DÓLARES 00/100.

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de treinta días a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: sábado 12 septiembre 2020

Código Seguro de Verificación (CSV)



117933CXN00QF

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec>
opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



2611 558 - 2611 471 - 2611 479



portalciudadano@manta.gob.ec



Calle 9 y Avenida 4ta



www.manta.gob.ec



N° 082020-017904

Manta, jueves 13 agosto 2020

**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
HIPOTECA****LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-16-35-06-000 perteneciente a CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METROPOLIS CONSTRUMETROPOLIS CIA LTDA . con C.C. 1792637562001 ubicada en CONJUNTO HABITACIONAL MANTA TENNIS MZ 02 LOTE 06 BARRIO BARBASQUILLO PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$106,623.87 CIENTO SEIS MIL SEISCIENTOS VEINTITRES DÓLARES 87/100.

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de treinta días a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: sábado 12 septiembre 2020

Código Seguro de Verificación (CSV)



117958NJVVQRJ

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec>
opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



2611 558 - 2611 471 - 2611 479



portalciudadano@manta.gob.ec



Calle 9 y Avenida 4ta



www.manta.gob.ec

ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO



Ficha Registral-Bien Inmueble

73542

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-20003725
Certifico hasta el día 2020-07-22:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial:
Fecha de Apertura: lunes, 17 febrero 2020
Información Municipal:
Dirección del Bien:

Tipo de Predio: Lote de Terreno
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

LOTE 06 MANZANA 02: DEL CONJUNTO HABITACIONAL "MANTA TENNIS", Ubicada en la vía Barbasquillo a lado del Umíña Tennis Club de la Parroquia y Cantón Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: FRENTE: 9.38 m + 1.08 m= 10.46 m lindera con calle A.ATRAS: 10.37 m lindera con propiedad particular.COSTADO DERECHO, 15.12 m lindera con Area Comunal.COSTADO IZQUIERDO: 15.52 m. lindera con Lote 07 con Area Comunal. Área total de: 160.89m2.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	951 lunes, 09 abril 2001	7648	7651
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2545 martes, 07 agosto 2018	67309	67337
OFICIOS RECIBIDOS	RESOLUCION	112 martes, 26 noviembre 2019	0	0
PLANOS	PROTOCOLIZACION PLANOS	4 jueves, 30 enero 2020	100	166

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 4] COMPRA VENTA

Inscrito el: lunes, 09 abril 2001

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 21 marzo 2001

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Los señores Ing. Johnny Del Valle Gutierrez y Mery Alava Parraga, como Gerente y Jefe de Operaciones, respectivamente de Filanbanco S.A. Suc. Manta. Un lote de terreno ubicado en el Sitio Barbasquillo, de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí. Con un área total de: ONCE MIL TRESCIENTOS METROS CUADRADOS.

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	ANDRADE VITERI TRAJANO ROBERTO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	FILANBANCO S.A.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 4] COMPRA VENTA

Inscrito el: martes, 07 agosto 2018

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Inscripción : 2545

Folio Inicial: 67309

Número de Repertorio: 5285

Folio Final : 67309

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TRIGESIMA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 27 julio 2018

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Lote de terreno ubicado en el sitio Barbasquillo de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí. La compañía CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METROPOLIS CONSTRUMETROPOLIS COMPAÑIA LIMITADA, legal y debidamente representada por sus Gerente General, señor PABLO DANIEL ARROYO AGUIRRE.

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METROPOLIS CONSTRUMETROPOLIS CIA.LTDA		MANTA
VENDEDOR	GRIJALVA ARTEAGA GERMANIA GUILLERMINA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	ANDRADE VITERI TRAJANO ROBERTO	CASADO(A)	MANTA

Registro de : OFICIOS RECIBIDOS

[3 / 4] OFICIOS RECIBIDOS

Inscrito el: martes, 26 noviembre 2019

Número de Inscripción : 112 Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6969 Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: GOBIERNO AUTONOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 21 noviembre 2019

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

OFICIO RECIBIDO Oficio MTA - 2019 - SG - 917 Manta, 21 de Noviembre de 2019 Mediante Resolución Ejecutiva No. MAT - 2019 - ALC - 132, mediante la cual se resuelve: Art. 1 "Aprobar el proyecto de la Urbanización "Manta Tenis" de Propiedad de la Constructora Inmobiliaria Metrópolis Construmetropolis Compañía Limitada. Propiedad ubicada en la vía Barbasquillo (a lado Umíña Tenis Club). * Sólo deja copia para Archivos.

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA		MANTA
PROPIETARIO	CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METROPOLIS CONSTRUMETROPOLIS CIA.LTDA		MANTA

Registro de : PLANOS

[4 / 4] PLANOS

Inscrito el: jueves, 30 enero 2020

Número de Inscripción : 4 Folio Inicial: 100

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 492 Folio Final : 100

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 enero 2020

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Protocolización de Planos-Acta entrega Recepción de los lotes en garantías, áreas verdes y áreas comunales Urbanización "Manta Tenis". La Constructora Inmobiliaria Metropolis Construmetropolis Compañía Limitada-Urbanización Manta Tenis, ubicada en la Vía Barbasquillo a lado del Umíña Tenis Club de la Parroquia y Cantón Manta, proceden a la entrega al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta las áreas Verdes y/o comunales. ÁREA VERDE Y/O COMUNAL No. 1: 645,55M2, ÁREA VERDE Y/O COMUNAL No. 2: 777,32M2. ÁREA VERDE Y/O COMUNAL No. 3: 105,17m2. los restantes 169,63 M2 de área verde se distribuyen en varias áreas destinadas para jardinería ubicadas en áreas adyacentes a la manzana No 03, cerramiento frontal y aceras (jardinería circulares)

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METROPOLIS CONSTRUMETROPOLIS CIA.LTDA		MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	2
OFICIOS RECIBIDOS	1



PLANOS 1
Total Inscripciones>> 4

Los movimientos Registrales que constan en esta Ficha son los únicos que se refieren al predio que se certifica.

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitido el 2020-07-22

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : ZAMORA CEDEÑO CLAUDIA CAROLINA

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-20003725 cer.ífico hasta el día 2020-07-22, la Ficha Registral Número: 73542.

Este documento está firmado electrónicamente

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Valido por 60 días. Exepto que se
diera un traspaso de dominio o se
emitiera un gravamen

Página 3/3

Puede verificar la validez de este documento ingresando a www.registropmanta.gob.ec/verificar_documentos o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 5 6 0 9 6 M V K C F J



COMPROBANTE DE PAGO

N° 360521

OBSERVACIÓN Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	CÓDIGO CATASTRAL 1-10-35-00-000	ÁREA 180.89	AVALLIO 106023.07	CONTROL 674215	TÍTULO N° 360521
---	---	-----------------------	-----------------------------	--------------------------	----------------------------

VENDEDOR			UTILIDADES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR A PAGAR
1792637982001	CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METROPOLIS CONSTRUMETROPOLIS CIA LTDA	CONJUNTO HABITACIONAL MANTA TENNIS MZ 03 LOTE 06	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1.00
			IMPUESTO PRINCIPAL COMPRA-VENTA	169.02
			TOTAL A PAGAR	\$ 169.02
			VALOR PAGADO	\$ 169.02
			SALDO	\$ 0.00

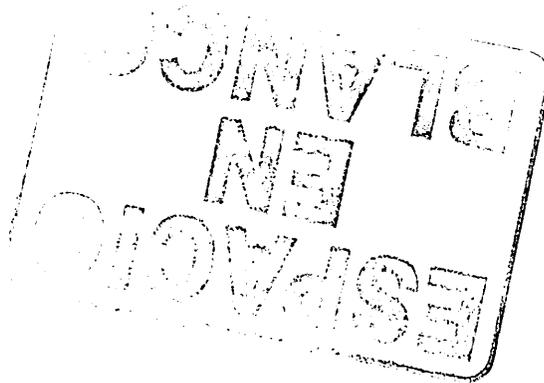
Fecha de pago: 2020-08-18 10:43:21 - CAJERO VIRTUAL-PAYPHONE
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



MR674215

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES

INFORME DE REGULACIÓN URBANA

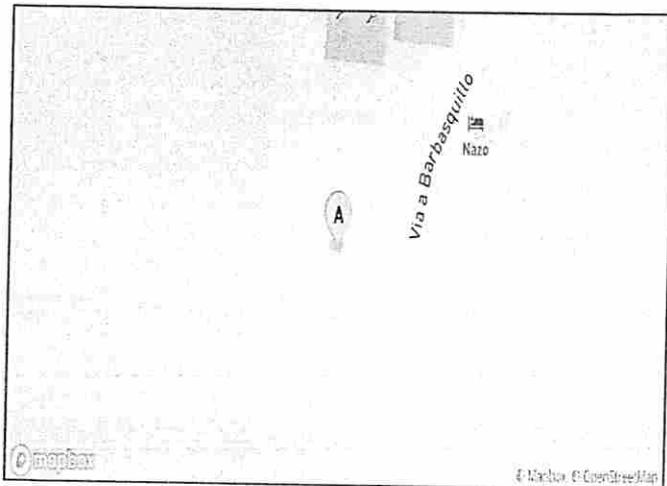


FECHA DE APROBACIÓN: 26-02-2020

N° CONTROL: RU-02202000826

PROPIETARIO: **CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METROPOLIS CONSTRUMETROPOLIS CIA LTDA.**
 UBICACIÓN: **CONJUNTO HABITACIONAL MANTA TENNIS MZ 02 LOTE 06**
 C. CATASTRAL: **1163506000**
 PARROQUIA: **MANTA**

UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL LOTE



FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

CÓDIGO	A304
OCUPACIÓN DE SUELO	AISLADA A
LOTE MIN:	300
FRENTE MIN:	10
N. PISOS:	4
ALTURA MÁXIMA	14,00
COS:	0.50
CUS:	2.00
FRENTE:	3
LATERAL 1:	2
LATERAL 2:	2
POSTERIOR:	2
ENTRE BLOQUES:	6

DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)

FRENTE: 9,38m + 1,08m - con calle A
 ATRÁS: 10,37m - con propiedad particular
 C. IZQUIERDO: 15,52m - con lote 07
 C. DERECHO: 15,12m - con área comunal
 ÁREA TOTAL: 160,89m²

USO DE SUELO: RESIDENCIAL 2.-

RESIDENCIAL 2.- Son zonas de uso residencial en las que se permite la presencia limitada de comercios y servicios de nivel barrial y sectorial y equipamientos.

NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

NOTA: el presente documento es válido para: aprobación de planos; trámites de hipoteca o préstamos; trabajos varios; aprobación de urbanizaciones; edificaciones en general: anteproyectos.
 Fecha de expiración: 31-12-2020.

La ubicación del lote en el mapa solamente es de referencia.



19492CTLQZUOE

OBSERVACIÓN

Si el terreno es esquinero se debe considerar el mismo retiro frontal de construcción

Cuando la zonificación establezca retiros que se contrapongan al estado de consolidación de una calle, manzana o sector, el GAD Municipal de Manta determinará el retiro y la forma de ocupación correspondiente de acuerdo a la imagen urbana predominante. El IRUM es un instrumento técnico, no constituye documento que acredite la tenencia de la tierra. Será expedido por la Dirección de Planificación y OT, a pedido del propietario o de cualquier persona que tenga interés. Referencia: Art. 232, Art. 300 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura y Uso de Ocupación de Uso de Suelo

COMPROBANTE DE PAGO

N° 393402

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION CON LA CUANTIA DE \$160000.00 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-10-35-00-0001	160.00	100623.87	674344	393402

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR A PAGAR
1792037692001	CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METROPOLIS CONSTRUMETROPOLIS CIA LTDA.	CONJUNTO HABITACIONAL MANTA TENNIS MZ 02 LOTE 00	IMPUESTO PRINCIPAL	1600.00
			JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL	408.00
			TOTAL A PAGAR:	\$ 2028.00
			VALOR PAGADO:	\$ 2028.00
			SALDO:	\$ 0.00

ADQUIRE		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1306307408	CEVALLOS CEVALLOS EDDIE ANDRES	NA

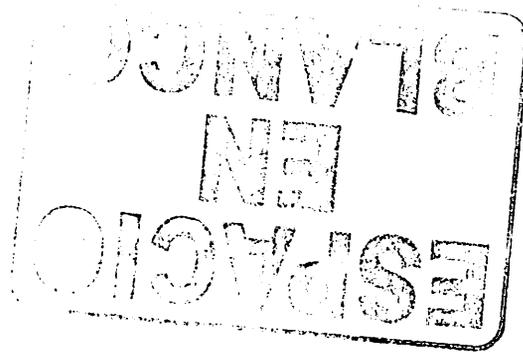
Fecha de pago: 2020-08-13 12:53:16 - OLGA PILAR SOTO DE LA TORRE
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



T798641818

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR





N° 072020-015715
Manta, miércoles 08 julio 2020

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METROPOLIS CONSTRUM**, con cédula de ciudadanía No. **1792637562001**.

Por lo consiguiente se establece que **NO ES DEUDOR** de la Municipalidad del Cantón Manta.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 2 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: martes 08 septiembre 2020*

Código Seguro de Verificación (CSV)



115736DSAKZOA

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalcidudadano.manta.gob.ec>
opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



COMPROBANTE DE PAGO

N° 361976

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
1-16-24-05-000	11300	\$ 1890544.41

2020-02-26 13:17:34			
Dirección	Año	Control	N° Título
BARBASQUILLO VIA A LA PLAYA	2020	458594	361976

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METROPOLIS CONSTRUMETROPOLIS CIA LTDA .	1792637562001

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
Concepto	Valor Parcial	Recargos(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar
COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00
IMPUESTO PREDIAL	1890.54	-170.15	1720.39
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
TOTAL A PAGAR			\$ 1720.39
VALOR PAGADO			\$ 1000
SALDO			\$ 720.39

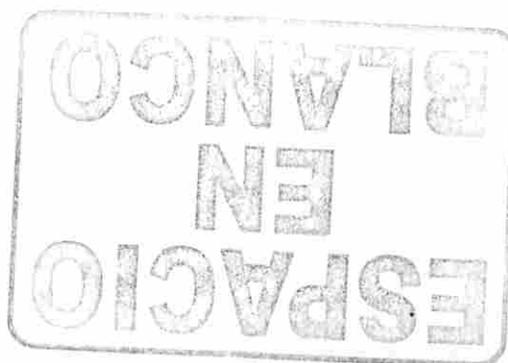
Fecha de pago: 2020-01-31 10:46:25 - CEDEÑO PICO JOHANY MILANGI
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT1494236173560

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web
<https://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



COMPROBANTE DE PAGO



Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
1-16-24-05-000	11300	\$ 1890544.41

Dirección	Año	Contra	N° Título
BARBASQUILLO VIA A LA PLAYA	2020	458595	361977

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METROPOLIS CONSTRUMETROPOLIS CIA LTDA.	1792637562001

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar
COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00
IMPUESTO PREDIAL	791.64	-71.25	720.39
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
TOTAL A PAGAR			\$ 720.39
VALOR PAGADO			\$ 500
SALDO			\$ 220.39

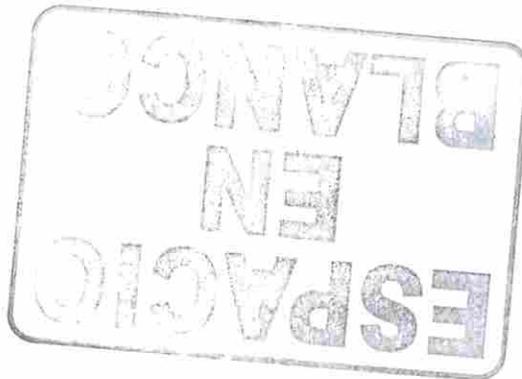
Fecha de pago: 2020-01-31 10:47:44 - CEDEÑO PICO JOHANY MILANGI
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT3337127358940

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web
<https://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



COMPROBANTE DE PAGO

Nº 361978

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
1-16-24-05-000	11300	\$ 1890544.41

2020-02-26 13:16:04			
Dirección	Año	Control	Nº Título
BARBASQUILLO VIA A LA PLAYA	2020	458602	361978

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METROPOLIS CONSTRUMETROPOLIS CIA LTDA .	1792637562001

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
Concepto	Valor Parcial	Recargos(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar
COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00
IMPUESTO PREDIAL	242.19	-21.80	220.39
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
TASA DE SEGURIDAD	850.74	0.00	850.74
TOTAL A PAGAR			\$ 1071.13
VALOR PAGADO			\$ 500
SALDO			\$ 571.13

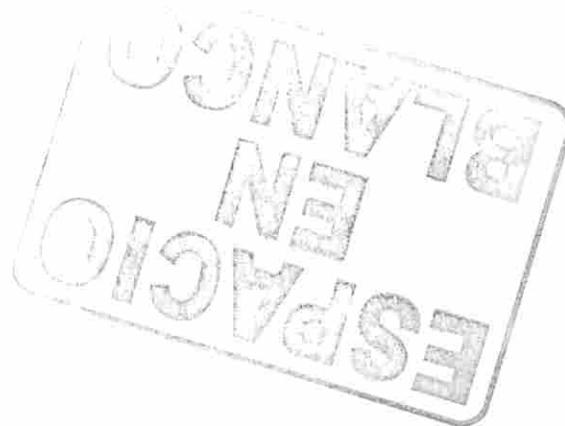
Fecha de pago: 2020-01-31 10:50:44 - CEDEÑO PICO JOHANY MILANGI
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT2598200271160

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web
<https://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



COMPROBANTE DE PAGO



Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
1-16-24-05-000	11300	\$ 1890544.41

Dirección	Año	Control	M/Título
BARBASQUILLO VIA A LA PLAYA	2020	458648	361984

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METROPOLIS CONSTRUMETROPOLIS CIA LTDA .	1792637562001

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar
COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
MEJORAS 2011	80.37	-32.15	48.22
MEJORAS 2012	69.01	-27.60	41.41
MEJORAS 2013	123.51	-49.40	74.11
MEJORAS 2014	130.45	-52.18	78.27
MEJORAS 2015	1.21	-0.48	0.73
MEJORAS 2016	8.69	-3.48	5.21
MEJORAS 2017	188.54	-75.42	113.12
MEJORAS 2018	304.54	-121.82	182.72
MEJORAS HASTA 2010	205.50	-82.20	123.30
TASA DE SEGURIDAD	571.13	0.00	571.13
TOTAL A PAGAR			\$ 1238.22
VALOR PAGADO			\$ 1200
SALDO			\$ 38.22

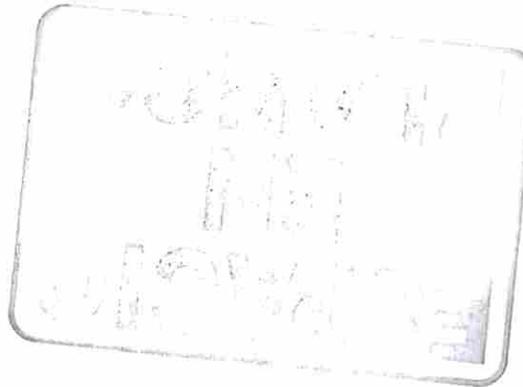
Fecha de pago: 2020-01-31 12:05:24 - CEDEÑO PICO JOHANY MILANGI
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT1335837053440

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web
<https://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



COMPROBANTE DE PAGO

Nº 361985

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
1-16-24-05-000	11300	\$ 1890544,41

			2020-02-26 13:15:44	
Dirección	Año	Control	Nº Título	
BARBASQUILLO VIA A LA PLAYA	2020	458650	361985	

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METROPOLIS CONSTRUMETROPOLIS CIA LTDA .	1792637562001

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar
COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
MEJORAS 2018	63.71	-25.48	38.23
MEJORAS 2019	28.62	-11.45	17.17
TOTAL A PAGAR			\$ 55.40
VALOR PAGADO			\$ 55.4
SALDO			\$ 0.00

Fecha de pago. 2020-01-31 12:06:35 - CEDEÑO PICO JOHANY MILANGI
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT1377457206160

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web
<https://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR





Manta Tennis



REGLAMENTO INTERNO

URBANIZACION

MANTA TENNIS

CONSIDERANDO

Que, la Urbanización "MANTA TENNIS", está localizada dentro de los límites de la Zona urbana del cantón de Manta, por lo cual las construcciones que se realicen deben estar reglamentadas de acuerdo a lo establecido en la Ordenanza del **Reglamento Urbano de Manta**.

Que, es necesario contar con un Reglamento Interno que norme un desarrollo ordenado de la Urbanización y la convivencia armónica de sus residentes, en un ambiente de seguridad, tranquilidad y esparcimiento.

ACUERDA

Establecer el presente Reglamento Interno para la Urbanización "MANTA TENNIS", la misma que se encuentra ubicada al noroeste de Manta, en el sector de Punta Blanca, cuyo promotor es el Fidecomiso MANTA TENNIS.

CAPITULO PRIMERO

DE LOS FUNDAMENTOS LEGALES Y AMBITO DE VIGENCIA

Artículo 1.- El presente reglamento interno se formula con sujeción al Código Orgánico de Ordenamiento Territorial. Autonomía y Descentralización (COOTAD); a otras leyes ecuatorianas; a la Ordenanza del Reglamento Urbano de Manta; a los planos y normas técnicas, así como, a las Ordenanzas correspondientes.

Artículo 2.- Este reglamento Interno es de cumplimiento obligatorio para todos los propietarios, arrendatarios, comodatarios, usuarios, acreedores anticréticos, usufructuarios u ocupantes a cualquier título, de los lotes en que se divide la urbanización, quienes se comprometen a que, además de ellos, sus familiares, trabajadores, dependientes, visitantes, etc. Y demás personas que por cualquier razón o circunstancia acudan a dichas propiedades, respeten fielmente las disposiciones de este Reglamento Interno.

Todo propietario, arrendatario, comodatario, usuario, acreedor anticrético, usufructuario u ocupante a cualquier título, será personal y solidariamente responsable por las infracciones que sean cometidas por sus familiares, trabajadores, visitantes, etc.

Artículo 3.- Este Reglamento Interno tendrá fuerza obligatoria respecto a terceros adquirentes o terceros propietarios de otros derechos reales; y, consecuentemente sobre toda persona que adquiera a cualquier título, la propiedad, el usufructo, el uso, la hipoteca u otro derecho, como en el caso de los arrendatarios, sobre cualquiera de los lotes en que se ha dividido la Urbanización.



Manta Taxis

Artículo 4.- Autorizar al Fideicomiso MANTA TENNIS, al que se lo denomina como "URBANIZADOR", para que con sujeción a las leyes señaladas en el Artículo anterior y a este Reglamento Interno, Urbanice y construya viviendas, áreas sociales, áreas de recreación, áreas deportivas, espacios verdes, calles vehiculares, aceras, bordillos, etc., de conformidad con la documentación gráfica y escrita realizada para afecto, en los terrenos ubicados en Manta y que tiene una superficie de **11.363,00 m²**.

Artículo 5.- A la presente Urbanización se la denomina con el nombre de "MANTA TENNIS" y su Uso de Suelo se establece como Residencial de Baja Densidad.

Artículo 6.- La Urbanización y el fraccionamiento se ejecutarán de perfecto acuerdo con los planos y perfiles aprobados por el Departamento de Planeamiento Urbano del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta; EPAM; CNEL; CNT; y la Función Ejecutiva del GAD Municipal de Manta.

En consecuencia, los lotes de la Urbanización tendrán siempre las extensiones y superficie determinadas en los planos; no podrán ser subdivididas, vendidas o gravados por partes, ni aun, a títulos de participaciones sucesorias.

En el caso que exista propiedades de dos o más solares, en estos se podrá edificar vivienda de tal manera que la densidad resultante sea similar a la suma de la densidad de los solares agrupados.

Artículos 7.- Es obligatorio del Urbanizador realizar por su cuenta a su costo, las obras de urbanización, de conformidad con las exigencias legales pertinentes y las especificaciones determinadas en los planos aprobados, memorias técnicas y con las normas de este Reglamento Interno.

Los costos totales de las obras de urbanización serán de cuenta del Urbanizador sin que la Municipalidad contraiga obligación alguna, para con la ejecución de las obras de Urbanización.

CAPITULO SEGUNDO DE LOS BIENES PARTICULARES Y COMUNES

Artículo 8.- BIENES PARTICULARES. - son bienes particulares y por tanto, de dominio exclusivo: la casa perteneciente a su propietario, que se encuentra delimitado en los planos y la o las construcciones que sobre el mismo se levante, según conste en los correspondientes títulos de dominio, debidamente inscritos en el Registro de la Propiedad del Canto Manta.

A cada propietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento y reparación de sus bienes particulares.

RESUMEN DE AREAS

RESUMEN CUADRO DE AREAS		
DESCRIPCION	M2	%



Montañita Tennis



AREA UTIL	6.322,17	55,64
AREA VERDE Y COMUNAL	1.617,67	14,24
AREA CIRCULACION Y VEREDAS	3.423,16	30,13

DENSIDAD BRUTA Y NETA		# LOTES	U. VIV./LOT
# LOTES UNIFAMILIARES		42	42
		TOTAL	42
		MIEMBROS POR FAMILIA	4
		HABITANTES	168
DENSIDAD BRUTA	168hab / 1,15 Ha	146 hab / Ha	
DENSIDAD NETA	168hab / 0,5 Ha	336 hab / Ha	

Artículo 9.- DEL USO Y DESTINO DE LOS BIENES PARTICULARES. - los bienes mencionados en el artículo anterior serán utilizados exclusivamente para viviendas residenciales o de reposo. Un uso diverso a este será catalogado como infractor merecer la sanción correspondiente, establecida en el presente Reglamento Interno.

Cuando el propietario estuviere ausente de su vivienda y tuviere invitador (familiares o amigos), deberá el propietario comunicar del particular a la Administración, con un mínimo de 48 horas de anticipación, caso contrario el personal que presta servicios de seguridad, por disposición de la Administración no permitirá el ingreso de tales invitados.

Artículo 10.- DE LOS BIENES COMUNES. - Se consideran bienes de urbanismos comunes, toda la obra de infraestructura eléctrica, sanitaria, agua potable, telefónica y seguridad que forman parte de la Urbanización, son para uso de los propietarios de los bienes particulares de la misma, quedando prohibido sembrar plantas y árboles que afecten directa o indirectamente las aceras, bordillos, vías o instalaciones subterráneas de la Urbanización.

Las calles, aceras, bordillos, áreas verdes, senderos, jardines, parterres, plazoletas, áreas para estacionamiento vehicular de uso comunitario, portón de ingreso y salida de la Urbanización, son para uso de los propietarios de la misma. Su uso es limitado y voluntario. En compañía de/o con aprobación del propietario pueden usarlo sus familiares, invitados, empleados que les acompañen, proveedores y abastecedores que por cortos momentos les entreguen bienes y servicios.

Artículo 11.- DEL ACCESO A LA URBANIZACION.- El acceso a la urbanización se localiza sobre la vía Barbasquillo, y dispone de un Pórtico de ingreso directo de 2 carriles (dos vías). El Pórtico de acceso lo integra una cabina para los servicios de seguridad y control de ingreso; servicios administrativos para seguridad e información a los usuarios.

Artículo 12.-USUFRUCTO DE AREAS COMUNES. - En el frente del predio, se propone como ingreso a la urbanización, un volumen apoticado en donde se desarrolla una garita de seguridad con doble ingreso y salida vehicular, además en su extremo sur, se resuelve un cuarto para desperdicios con doble ingreso.



Manta Tennis

Junto a estos se propone el área de servicios con sala múltiple, acompañadas de áreas recreativas, y deportivas. El área recreativa total es de 569.94m², que corresponden al 5.02% del área de construcción, o alrededor de 14m² de área verde/recreativa por cada unidad habitacional propuesta.

EL AREA COMUNAL Y COMUNAL LINEAL comprende 1.617,67m², que corresponden al 14.24%, del área total de la Urbanización.

Artículo 13.- TRANSITO VEHICULAR Y PEATONAL DENTRO DEL CONJUNTO RESIDENCIAL. - El tránsito vehicular estará normado por las leyes del Ecuador. Como la Urbanización es de tipo cerrado y no está integrada a la malla urbana de la ciudad, el tránsito vehicular y peatonal dentro de la Urbanización estará regulado, permitiéndose el ingreso y circulación de vehículos y personas que se identifican en la puerta de ingreso y cumplan con los requisitos de control establecidos por la Administración respectiva.

Para gozar de esta regulación de tránsito vehicular y peatonal los propietarios se comprometen a sufragar los gastos y administrar el sistema de seguridad, guardianía y control de la Urbanización "MANTA TENNIS", que para el efecto se implemente.

CAPITULO TERCERO DE LAS OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR

Artículo 14.- Los trabajos que se obliga a realizar el Urbanizador son los siguientes:

- a) Levantar edificaciones para pórtico de acceso, área de recreación, espacios verdes.
- b) Calles vehiculares, aceras bordillos, de conformidad con lo programado.
- c) Cerramiento perimetral de la Urbanización.
- d) Instalación de redes de agua potable, alcantarillado sanitario, inclusive las encomiendas y descargas domiciliarias.
- e) Instalación de la red de distribución de energía eléctrica y comunicaciones para servicios domiciliarios y alumbrado de calles.
- f) Muro de escolleras para protección de lores colindantes con la playa.

En este tipo de urbanizaciones y con la aprobación del Departamento Técnico Municipal el Urbanizador podrá realizar las obras de urbanización en forma progresiva, esto es por sectores o total.

Artículo 15.- El urbanizador permitirá el acceso a la fiscalización Municipal y de otras instituciones relacionadas con las infraestructuras, para que efectúen las inspecciones provisionales de obra durante el transcurso de las mismas, con sujeción a este Reglamento Interno.

Artículo 16.- En la Urbanización se destinarán para Área Útil, 6.322,17m² representando el 55,64%, de los 11.363,00 m² a urbanizar, compuesta por 42 casas.

Artículo 17.- la Urbanización "MANTA TENNIS" contara con todos los sistemas de infraestructura, mismos que han sido diseñados para servir a la población proyectada indicada en la Memoria Técnica. baio las normas técnicas vigentes.



Municipio de Manta



Artículo 18.- El acceso a la Urbanización se lo realizara a través de la vía Barbasquillo, dirigiéndose al interior por la vía de ingreso tipo colectora desde el pórtico de acceso a la Urbanización, y de allí a los diferentes sectores proyectados, mediante la red vial interna, facilitando la movilidad de los usuarios hacia las diferentes manzanas.

CAPÍTULO CUATRO DE LAS NORMAS DE OCUPACIÓN DE SUELO Y REGLAMENTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN

Artículo 19.- Se considera como espacio libre, aquellos donde no está permitida la edificación.

Artículo 20.- Todas las edificaciones de servicios comunales serán de uso de la Urbanización; y, las edificaciones de las viviendas serán de uso privado.

Artículo 21.- En cuanto a la silueta urbana, el conjunto habitacional dispondrá en sus edificaciones un equilibrio de todos sus elementos, incorporando su paisaje exterior, en la búsqueda de un armonioso entorno.

Artículo 22.- PROCEDIMIENTO A SEGUIR PARA AUMENTOS HORIZONTALES Y VERTICALES DE UNA VIVIENDA:

- a) Consulta previa con el Organismo Administrativo para análisis del aumento con las Ordenanzas Municipales y este Reglamento Interno.
- b) Elaboración de los planos del proyecto del área a aumentar, con el auspicio de un profesional Arquitecto y/o Ingeniero Civil.
- c) Presentación de los mismos al Organismo Administrativo para su autorización.
- d) En caso de no estar constituido el Comité de Administración para el análisis previo a su autorización, debe solicitarlo al Urbanizador, quien, de acuerdo con las normas establecidas en este Reglamento Interno, aprobará la solicitud o la desaprobará.
- e) Una vez aprobada por el Organismo Administrativo o por parte del Urbanizador, se procederá a la aprobación definitiva de los planos en el Departamento de Planeamiento Urbano Municipal.

Artículo 23.- Las obras de infraestructura la constituyen:

- a) **Alcantarillado Sanitario.** - Tuberías; pozos de revisión; descargas domiciliarias de aguas servidas; accesorios; estaciones de bombeo, etc.
- b) **Alcantarillado Pluvial.** - La Urbanización prescinde de un sistema de alcantarillado pluvial general, por cuanto su descarga se realiza por escurrimiento a través de las vías, disponiéndose únicamente de sumideros en las vías adyacentes a los elementos de canalización de este sistema, manteniendo el actual concepto para la ciudad de Manta, como lo estipula el Plan Maestro Hidrosanitario.
- c) **Redes de Agua Potable.** - Contará con una red de distribución de agua potable



Municipio Manta

dispondrá de válvulas de control como la instalación de hidrantes correctamente ubicados y construidos.

- d) **Redes Eléctricas.** - Dispuestas de manera subterránea, dotando de los servicios mediante Red de Distribución Primaria y Secundaria con acometidas domiciliarias para los lotes unifamiliares. Para la implementación de las luminarias ornamentales se deberá conservar las alturas estipuladas en el proyecto. También se instalará una tubería adicional para servicios varios. De acuerdo a lo aprobado por la CNEL MANABÍ, se entregará con la red completa hasta el Medidor (tablero de medidores) y con los ductos para el alambrado desde el Medidor hasta la vivienda.
- e) **Redes telefónicas.** - Dispuestas de manera subterránea, dotando de los servicios mediante Red de Distribución Primaria y Secundaria, con los ductos para las acometidas domiciliarias de los lotes.
- f) **Vías.** - Las vías serán asfaltadas y jerarquizadas según su función, y conservarán las características contempladas en los diseños.
- a) **Aceras.** - Estarán dispuestas en forma adyacente a las calzadas, serán jerarquizadas y conservarán las características contempladas en los diseños.

Artículo 24.- Las superficies de terreno contemplados en los planos aprobados destinados a vías, aceras y espacios verdes, pasarán a ser propiedad municipal cuyos bienes se protocolizarán y se registrarán ante el Señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta.

Artículo 25.- Todos los materiales y trabajos empleados en las obras localizadas en los predios determinados como bienes de uso público, pasarán a ser propiedad municipal tan pronto sean recibidos, para lo cual previo a su registro, se requiera de los informes señalados en las normas municipales que para el efecto existan; las relacionadas a los servicios básicos como sistemas hidrosanitarios, eléctrico, y telefónicos, serán de propiedad de EPAM, CNEL y CNT, respectivamente. Una vez recibidos los trabajos antes mencionados por parte de la municipalidad y de las Instituciones señaladas, serán de su cuenta y responsabilidad el mantenimiento y funcionamiento de las mismas, pudiendo delegar su administración al Comité de la Urbanización.

Artículo 26.- El plazo para la construcción y entrega de las obras de urbanización son por etapas, regulándose de acuerdo al Plan de Inversiones propuesto por el Urbanizador, partiendo con los tiempos desde la fecha en que se eleve a Escritura Pública el presente Reglamento Interno; y, las sucesivas de conformidad al avance de los mismos, previos informes del Departamento Técnico Municipal.

Si por causas debidamente justificadas, el Urbanizador no cumpliera con el plazo previsto, podría solicitar al GAD Municipal de Manta, que le amplíen el plazo.

Artículo 27.- PROHIBICIÓN DE VÍAS: Queda prohibido el aparcamiento de todo tipo de vehículos en los espacios comunales, recreativos y aceras, igualmente no se podrá modificar las alturas de las mismas, ni se podrá destruir los bordillos por ningún motivo.



Manatí, Territorio



Queda prohibida la preparación de hormigón en las vías y aceras, así como cualquier acción que con lleve al deterioro de éstas. De la misma manera queda totalmente prohibido ingerir bebidas alcohólicas en las vías, aceras, parques, y en general en los espacios públicos de la Urbanización.

Artículo 28.- DEL ASEO URBANO. - Se regirán a lo estipulado en la Ordenanza Municipal de Desechos Sólidos vigentes.

Artículo 29.- SANEAMIENTO AMBIENTAL. - Queda terminantemente prohibido a todos los propietarios realizar actividades que impliquen la producción de desechos de tipo orgánico (basura, desperdicios, etc.) en forma incontrolada que contaminen el aire, agua, tierra, instalaciones, etc., así como la emisión de ruidos que perturben la tranquilidad de los usuarios.

Artículo 30.- Con la finalidad de mantener el entorno de la Urbanización y su medio ambiente, los propietarios de cada solar están en la obligación de mantener un espacio de siembra de vegetación seleccionada en los retiros frontales de sus propiedades. De ningún modo se permitirá perjuicios en los elementos constructivos, ornamentales, urbanísticos y a las propiedades vecinas.

Artículo 31.- Las guías domiciliarias de descarga de aguas servidas como las de aguas lluvias, así como las acometidas de agua potable de cada edificación o solar, deben conectarse a las redes instaladas en la Urbanización. Queda terminantemente prohibida la instalación de desagües de cualquier tipo a la vía pública, exceptuando las aguas lluvias dispuestas por el Urbanizador que vana la cuneta de la vía; la violación de esta disposición será sancionada por la Institución Pública encargada con la máxima multa y demolición inmediata de las obras correspondientes, los costos que ocasionen serán de cuanta del infractor.

Artículo 32.- Para los casos que existan tuberías, para cuyos trazados demanda la servidumbre de solares vecinos, debe observarse el retiro mínimo de 0.75 metros, que se establece en este Reglamento Interno, como en los diseños urbanísticos e hidrosanitarios para cualquier elemento de edificación, básicamente en las zonas de cimientos; debe precautelarse además, las condiciones adecuadas de mantenimiento y fácil acceso para eventuales revisiones; en consecuencia, en la zona de terreno sobre la cual establece la servidumbre, el propietario no podrá levantar construcciones o edificaciones. Por lo tanto se dejara estipulado el paso de servidumbre en las escrituras de Transferencias de Dominio de todos los solares por donde atravesarán las descargas de aguas servidas y aguas lluvias con la finalidad de evitar reclamos y litigios posteriores.

Artículo 33.- TALUDES. - Todo talud deberá ser protegido de su deterioro por los efectos de la erosión y contar con un eficiente sistema de drenaje. Los taludes verticales deberán ser residenciales al empuje resultante.

Artículo 34.- UTILIZACIÓN DE LOS BIENES DE USO PÚBLICO. - No se permitirá por ningún concepto el cierre de las vías y las aceras, por constituir bienes de uso público; sobre el uso de las áreas verdes y comunales estarán debidamente reguladas.



Municipio Maricao

Artículo 36.- No se permitirá por ningún concepto la quema de monigotes de año viejo o de otros elementos en las vías vehiculares y aceras, este acto deteriora el asfalto de las vías, y, por ser bienes de uso público; los responsables de los daños cubrirán los costos de reposición, y serán multados por la autoridad Municipal competente.

Artículo 37.- Queda terminantemente prohibido dejar las mascotas de cada copropietario sueltas dentro de la urbanización por motivos de seguridad y sanidad.

Artículo 38.- PROHIBICIONES Y NORMAS DE CONVIVENCIA. - Está prohibido a los Copropietarios, Arrendatarios y Usuarios:

- a) Arrojar basura en calles, aceras, parques, demás áreas comunales o cualquier otro lugar de la Urbanización; debiendo los habitantes de la Urbanización instruir en este sentido a sus visitantes.
- b) Mantener la basura en la parte externa de las casas; en los días de recolección la basura se sacará una hora antes que pase el recolector y se la depositará en los lugares acondicionados para el efecto.
- c) Mantener animales domésticos (perros, gatos, o cualquier otra mascota) sueltos libremente en los lugares comunitarios de la Urbanización; éstos podrán pasear acompañados de sus respectivos dueños, siempre y cuando estén debidamente sujetos con collares, cadenas arneses y/o bozales si lo ameritare. Se prohíbe criar y mantener cualquier mascota que por su tamaño o agresividad resulte peligrosa para la integridad de los habitantes de la Urbanización.
- d) En cuanto a los excrementos de los animales, es responsabilidad de cada copropietario y/o arrendatario, recogerlos y limpiar el lugar; no es responsabilidad del personal de aseo y mantenimiento de la Urbanización realizar este trabajo.
- e) Dejar escombros y desperdicios de construcciones o remodelaciones en la vereda, bordillos, parterre, vías y solares vacíos o en las áreas de circulación y comunales.
- f) Construir cercas en el frente de retiro frontal de las viviendas, se exceptúa el uso de pequeñas cercas ornamentales únicamente de sistema de enrejado hasta una altura máximo de 90 centímetros.
- g) Los retiros frontales de las viviendas, están destinados obligatoriamente a áreas verdes u ornamentales.
- h) Reparar o realizar mantenimiento de vehículos en la vía pública o áreas comunales.
- i) Parquear en la vía pública, preferentemente los vehículos se parquearán en los garajes de cada una de las viviendas, o en los parqueos de los lugares comunitarios.
- j) Dañar cualquier objeto, instalación o estructura de propiedad de toda la comunidad de la Urbanización; todo daño que se efectuare deberá ser reparado por cuenta y costa de quien lo causare o de su representante, de ser el caso.
- k) Arrendar o conceder derechos de uso o habitación en una vivienda para fines distintos a vivienda familiar. El ocupante de una vivienda no podrá destinarlo para uso diferente que el de vivienda familiar. Deberán respetarse las buenas



Mantu Tennis



- l) Realizar cualquier tipo de ruido que afecte la privacidad y tranquilidad de los demás habitantes de la urbanización.
- m) El manejo de cualquier tipo de vehículos por parte de menores de edad, cuyo uso no sea permitido por la ley o en razón de la edad.
- n) Conducir bicicletas o vehículos de motor en áreas verdes o en área no destinadas para uso vehicular.
- o) Al conducir dentro de la ciudadela se deberá respetar todas las normas de tránsito y la velocidad no será superior a 30 kilómetros por hora.

Artículo 39.- Las fiestas reuniones sociales y celebraciones privadas se realizarán en las áreas de los domicilios o lugares comunitarios destinados para tal efecto; eventos que se realizarán sin alterar la paz de los vecinos y sin atentar contra la seguridad de los demás ni las buenas costumbres. La lista de invitados y de quienes vayan a prestar el servicio deberá ser entregada a la Administración con siete días de anticipación al evento por efecto de seguridad. De considerarlo necesario, la Administración destacara un guardia de seguridad adicional en el área o sector del evento con costo de quien realice la celebración.

Artículo 40.- Es obligación del propietario o usuario de las viviendas, mantener sus áreas verdes; de no hacerlo, la Administración la hará cargo al propietario con el objeto de mantener la característica y condición de la Urbanización.

Artículo 41.- Independientemente de la responsabilidad Municipal de mantener el aseo de aceras y calles, cada propietario o usuario de vivienda, será responsable de mantener el aseo del área de calles y aceras frente a su propiedad; el aseo de las calles frente a áreas comunales lo será de la Administración.

Artículo 42.- DE LAS ÁREAS Y SERVICIOS COMUNALES.- Son áreas comunales aquellas que son de uso comunal de todos los habitantes de la Urbanización y dueños de lotes, tales como parques y áreas recreacionales.

Artículo 43.- Las áreas comunales son de uso exclusivo de los habitantes de la urbanización y dueños de lotes, con las limitaciones que señale el presente reglamento interno, con el objeto de regular el uso racional y equitativo de las mismas.

Artículo 44.- Cada familia que habite en la Urbanización tendrá derecho a un número máximo de tres invitados a las áreas comunales, esta cifra, podrá reducirse en función de la naturaleza del área.

Artículo 45.- Los vehículos que asistan al área comunal solo podrán parquear en las áreas destinadas para el efecto.

Artículo 46.- DE LAS CANCHAS:

- a. **Canchas de uso Múltiple.** - La cancha de uso múltiple podrá usarse para realizar juegos los días técnicamente permitidos, suspendiéndose su uso durante las horas de limpieza, según la planificación; en cuyo caso se colocará un letrero, prefiriendo hacerlo en las horas no pico a fin garantizar el mayor uso posible a los copropietarios. En caso de mantenimiento se cerrará hasta que el mismo



Municipio Turbaco

Los días sábados, domingos y feriados, de existir mucha concurrencia se jugará hasta un máximo de una hora por equipo. Esta norma se aplicará en cualquier día de alta concurrencia.

Las escuelas deportivas que se crearen para los habitantes de la Urbanización tendrán horarios específicos y predeterminados; que serán regulados por la Administración, a fin de garantizar el uso equitativo de los demás copropietarios y de sus familias.

Los invitados solo podrán jugar en compañía copropietarios, cada propietario tendrá un máximo de dos invitados; sin embargo las invitaciones se suspenderán el momento en que el número de personas supere la capacidad de la cancha.

En los casos excepcionales, que previa aprobación del Directorio y de la Administración, se admitieran en algunas de las escuelas deportivas la participación de las personas que no habiten o que no tengan lotes en la Urbanización, éstas tendrán que pagar el valor que determine la Administración por el uso de la facilidad que ocupa en el entrenamiento deportivo que brinda la escuela. Estas personas deberán portar un carnet que le proporcionará la Administración a fin de que puedan ingresar de forma exclusiva al área o cancha que ocupa en la práctica del deporte que se encuentren realizando; así mismo, se registrará el nombre de los familiares cercanos que lo recojan o asistan con el estudiante, para efecto de control de ingreso.

Artículo 47.- DE LOS PARQUES Y ÁREAS VERDES COMUNALES. - Los parques y áreas verdes comunales serán utilizados por los copropietarios y usuarios, según el uso natural que corresponda.

Artículo 48.- Las regulaciones correspondientes a las áreas comunales aún no existentes, se las realizarán en la medida que estas entren en funcionamiento.

Artículo 49.- MANTENIMIENTO Y SEGURIDAD.- Es de competencia de los propietarios sufragar los costos por servicios de mantenimiento de las áreas comunales y equipamiento urbano; la seguridad mediante la vigilancia diurnas y nocturnas en zonas, definidas como lo son el acceso controlado en el pórtico de la Urbanización y las que decida el Comité o Consejo Administrativo, debiendo realizar los pagos que regule la Administración, una vez que se entreguen todos los trabajos a los que se ha comprometido el Urbanizador, los mismos que constan en el Art. 14 de este Reglamento.

A cada propietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración y mantenimiento de los bienes comunes, en proporción a la superficie de su bien particular, pudiendo servirse de los bienes comunes existentes de la Urbanización, pero respetando el destino natural de ellos y el derecho de los otros propietarios a su uso y goce. Estos goces denominados expensas serán determinados en primera instancia por



Manta Turismo



el promotor y una vez que la Urbanización sea entregada a las respectivas instituciones públicas, será la Junta de propietarios quien adquiera dicha competencia.

Los gastos de administración y mantenimiento de los bienes comunes de la Urbanización, estarán contemplados en el respectivo presupuesto anual, el mismo que podrá ser revisado, las veces que sea necesario, como consecuencia de circunstancias eventuales. Dicho reajuste se hará al aumento de costos generalizados, para lo cual se tomarán como indicadores el aumento de índice de precios u otras situaciones que alteren la economía nacional, como el incremento salarial por efectos de reforma en la legislación laboral, previa aprobación de los propietarios reunidos en Asamblea.

Artículo 50.- REFORMAS AL REGLAMENTO INTERNO. - Cualquier reforma a la presente reglamentación, deberá ser aprobado por el M.I Consejo Cantonal de Manta, previo los informes de los Departamentos Pertinentes del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta.

Artículo 51.- PROCESO DE CONSTRUCCIÓN DE LAS VIVIENDAS. -

- a) Acta de entrega del terreno con su respectiva linderación; retiros; y, afectaciones por servidumbres para Aguas Servidas y Aguas Lluvias.
- b) Línea de Fabrica emitida por la Dirección de Planeamiento urbano.
- c) El estilo arquitectónico de preferencia será el moderno y contemporáneo, con fachadas en color blanco combinadas con elementos que luzcan naturales como piedras y madera, respetando los retiros y alturas normadas. Las terrazas son inaccesibles.
- d) Revisión previa y Aprobación del Diseño arquitectónico por parte de la Administración o delegado, antes de presentarlo al Municipio. El costo de revisión y emisión del Informe Técnico, será asumido por el propietario.
- e) Copia de planos Arquitectónicos, Estructurales, Hidráulicos, Sanitarios y Eléctricos, debidamente firmados por los profesionales del ramo y aprobados por el Municipio.
- f) Copia del Permiso de Construcción Municipal.
- g) Nombre del Responsable Técnico que permanecerá en la construcción.
- h) Queda terminantemente prohibido que el personal de obra de construcción de residencias privadas, permanezcan en ella fuera de su horario de trabajo, incluyendo los fines de semana.
- i) El horario para los trabajos de construcción será de lunes a viernes entre las 8:00 am y las 5:30 pm.
- j) Para realizar trabajos de construcción los días sábados, se solicitará el permiso respectivo a la Administración con un día de anticipación, a fin de coordinar con el personal de seguridad estas actividades, siendo el horario laboral de 8:00 am a 1:00 pm.
- k) Todas las personas que laboren en obra deberán presentar en la Portería su cedula y su Record Policial auténtico y actualizado, para registrarlos en la lista de control permanente y adecuado del personal que ingresa y sale de la Urbanización, y acogerse a las regulaciones que disponga el Consejo o Comité Administrativo de la Urbanización



Manabí

- l) El personal que labore en las obras utilizarán camisetas del mismo color con la impresión clara de la localización de la vivienda en construcción y el nombre del constructor.
- m) La Guardianía asignada a cada construcción estará subordinada al Sistema de Seguridad de la Urbanización, coordinando sus actividades con el mismo.
- n) No se permite dejar materiales de construcción sobre las vías públicas, sino dentro del área correspondiente a la construcción.
- o) No se permite que realicen trabajos de obra sobre las veredas, ni realizar mezcla de cemento sobre las aceras.
- p) No se permite que las volquetas pasen sobre las veredas, ni se estacionen sobre las mismas.
- q) Cualquier daño realizado en la infraestructura de la Urbanización, serán cobrados por la Administración o se suspenderá la construcción de la vivienda. Para esto el propietario del lote antes de iniciar la construcción deberá presentar una póliza a favor de los copropietarios o la entidad que los represente contra daños a terceros por un valor del 10% sobre el costo de la construcción deberá presentar una póliza a favor de los copropietarios o la entidad que los represente contra daños a terceros por un valor de 10% sobre el costo de la construcción. Para calcular este costo se considerará el área de la construcción a US \$ 600 m²
- r) La obra podrá tener una caseta donde deberá mantener el área de trabajo libre de toda acumulación de desperdicios y basuras.
- s) La construcción deberá mantener el área de trabajo libre de toda acumulación de desperdicios y basuras.
- t) Todos los copropietarios de la Urbanización que deseen construir sus viviendas y necesiten el servicio de energía para la obra, deberán solicitar a la CNEL-Manabí el medidor correspondiente.
- u) Todos los copropietarios de la Urbanización que deseen construir sus viviendas y necesiten el servicio de Agua potable para la Obra, deberán solicitar a la EPAM el medidor correspondiente.
- v) La entrada de material para cada obra particular, deberá tener el horario preestablecido por la Urbanización.
- w) Si se van a realizar trabajos de construcción en los fines de semana o en horas nocturnas, se notificará con un día de anticipación, a fin de coordinar con el personal de seguridad estas actividades.
- x) El responsable técnico de la obra deberá presentar una solicitud por ingreso de maquinaria pesada. Solo se permitirá el ingreso de máquinas de 2 ejes.
- y) En la construcción se deberá colocar separaciones con plástico para evitar molestias en las viviendas adyacentes, y la contaminación por el levantamiento del polvo.
- z) Presentar a la administración copia de la credencial del Colegio de Profesionales del encargado de la obra.
- aa) Por ningún motivo los equipos de Aire Acondicionado se colocarán en las cubiertas, estos además no deberán quedar a la vista.

Artículo 52.- SOLICITUD DE MEDIDORES DE SERVICIOS BÁSICOS.- Cada copropietario



Municipio de Manta



Manta (HIDROJAR –EP), Empresa Eléctrica (CNEL) para solicitar los requisitos del respectivo Medidor de su vivienda, y a las oficinas de CNT para solicitar su línea telefónica.

Artículo 53.- SUPERVISIÓN DE LA OBRA. - La Municipalidad como las Empresas Públicas proveedoras de servicios, procederán a la supervisión de las obras en base a los documentos técnicos entregados en las oficinas.

Artículo 54.- Sancionado este Reglamento Interno, serán remitidos sendos ejemplares junto con los planos respectivos al Señor Registrador de la Propiedad y los respectivos Departamentos Municipales para su correcta aplicación.

CAPITULO QUINTO DE LOS DERECHOS, OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES DE LOS PROPIETARIOS

Artículo 55.- Los propietarios tendrán los derechos establecidos en la Ley, siempre que no se opongan a lo prescrito en este Reglamento Interno, los mismos que son:

- a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes particulares, usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la Ley y este Reglamento Interno.
- b) Concurrir a las Asambleas de propietarios, ejerciendo su derecho de voz y voto.

Para poder gozar de estos derechos, así como para recibir los servicios comunes de redes de energía eléctrica, agua potable, servicios de limpieza, seguridad u otros, el propietario deberá estar al día en el pago de las expensas comunes de administración y de cualquier otro valor que adeudare o fijare la Asamblea de propietarios o el Administrador, encontrarse al día en el cumplimiento de todas sus obligaciones y no haber sido suspendido en sus derechos de acuerdo con este Reglamento Interno.

El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes de la Urbanización y en las obligaciones inherentes al presente Reglamento Interno.

Se prohíbe la construcción de locales comerciales o industriales, así como la construcción mixta de viviendas-locales o viviendas-taller.

Artículo 56.- DE LA RESPONSABILIDAD.- El propietario de un lote dentro de la Urbanización será personal y pecuniariamente responsable de los daños causados a los bienes de los demás propietarios o a los bienes comunes, por acto propio y solidariamente, si los daños provienen de imprudencia o negligencia de sus dependientes, o usuarios de cualquier título de la propiedad, quedando obligado dicho propietario a la reparación o reposición del bien afectado, en el tiempo que determine la persona natural o jurídica encargada de la administración y cuidado de la Urbanización.

En caso que el responsable del daño no cumpla con la reparación o reposición del bien en el tiempo establecido, la persona o entidad encargada de la administración de los



Municipio Tumbaco

bienes de la Urbanización podrá realizar a su cargo y costo, los mismos que le serán cobrados, más una multa por el quince por ciento (15%) del valor de las obras efectuadas.

Artículo 57.- DE LAS NORMAS DE CONVIVENCIA. - Además de las normas comunes y obvias de convivencia social, los propietarios de los bienes inmuebles ubicados en la Urbanización, establecen como de cumplimiento obligatorio, las siguientes normas de convivencia y buena vecindad:

- a) Abstenerse de realizar cualquier tipo de acto que pueda perturbar la tranquilidad de los vecinos, la seguridad de éstos, el decoro y la insalubridad de la Urbanización.
- b) Abstenerse de realizar cualquier tipo de mitin o campaña política dentro de la Urbanización.
- c) No permitir que las personas que se encuentren bajo su relación de dependencia utilicen las áreas comunes como lugares de juerga, reuniones, etc. Debiendo responder de manera solidaria por los daños y molestias que les pudiesen causar a otros propietarios o a los bienes comunes de la Urbanización.
- d) No acumular basura en la parte exterior de las viviendas y terrenos, debiendo proceder a sacar los desperdicios en la forma y tiempo que el organismo encargado de la administración lo determine.
- e) Pagar de manera cumplida las cuotas que se establezcan por concepto de administración, conservación, mantenimiento y reparación de los bienes comunes, la cuota del seguro obligatorio, el costo de las mejoras, introducidos a los bienes comunes, cuotas extraordinarias, etc. Las cuotas ordinarias y extraordinarias, establecidas por la administración, deberá cancelarlas desde que el Urbanizador envía la comunicación al propietario indicando que el terreno está listo para ser entregado, porque se han cumplido los trabajos especificados en el Art. 14 del presente Reglamento; o, desde el momento en que esté disponible para la firma la escritura definitiva de compraventa del inmueble; lo que ocurra primero. Si por alguna razón imputable al propietario éste no firma la escritura, no lo exonera del pago de las cuotas ordinarias y extraordinarias. El hecho que la vivienda haya permanecido cerrada, o el lote esté sin construir, por cualquier causa, no exonera al propietario de la obligación de pagar las expensas por gastos comunes y contribuciones extraordinarias. Si pasados cinco (5) años, contados desde la fecha de entrega del lote del terreno o la fecha de la escritura de compraventa o en el caso de existir los dos, el que se venciere primero, el propietario no ha iniciado la construcción de su solar, se compromete a pagar el doble de alícuota para cubrir los gastos de limpieza y mantenimiento de su lote.
- f) Comunicar a la persona u organismo administrador, tan pronto como tenga conocimiento de cualquier tipo de infracción a las disposiciones del presente Reglamento Interno.
- g) No destruir o alterar las cercas vivas y en general, áreas verdes de la Urbanización.
- h) No disparar armas de fuego dentro de la Urbanización.



Mantua Terraviva



- i) No permitir que los menores de edad manejen cualquier clase de ~~vehículos~~ motorizados dentro de la Urbanización.
- j) Impedir que el ruido que se produzca del interior de las viviendas trascienda las mismas, por lo que deberá regularse la intensidad del mismo.
- k) No guardar ni siquiera bajo pretexto de ser parte integrante de los utensilios o herramientas utilizados por el propietario en su trabajo o actividad, sustancias explosivas, corrosivas, inflamables o que pudiesen producir humo o malos olores, no estando involucradas dentro de esa prohibición las armas de fuego y sus municiones de propiedad del propietario del inmueble.
- l) Cumplir fielmente las disposiciones emanadas de la persona o entidad encargada.
- m) No instalar en los bienes ubicados en la Urbanización antenas de radio o parabólicas sin autorización expresa de la persona o entidad encargada de la administración.
- n) Previa cita, el propietario deberá permitir la inspección de los inmuebles de la Urbanización, al administrador o a la persona que labore para la entidad encargada de la administración, tendiente a verificar el cumplimiento o no del presente Reglamento Interno.
- o) Se prohíbe tener animales bravíos y, los animales domésticos, cuando salgan de las viviendas de sus amos, deberán tener la correspondiente compañía de una persona responsable de los mismos. Se prohíbe que los animales hagan sus necesidades fisiológicas en las vías o áreas comunes de la Urbanización.
- p) Queda prohibida a los propietarios la comercialización de los productos y servicios en general dentro de la Urbanización.
- q) Cumplir con las disposiciones del Reglamento Interno y acatar las resoluciones de la Asamblea entre ellas, desempeñar los cargos y comisiones que esta lo confiere.
- r) Reparar de inmediato los desperfectos que se produjeran en sus inmuebles y que ocasionen o puedan ocasionar perjuicio a sus vecinos, a terceros o a la presentación general de la Urbanización.
- s) No estacionar en su propiedad, ni en las áreas comunes de la Urbanización, vehículos de más de dos ejes, ni de servicios públicos.
- t) Respetar los horarios de apertura y cierre de actividades que determine la Administración.
- u) Señalar domicilio, dentro del territorio ecuatoriano, para las notificaciones de carácter administrativo que por cualquier causa debe hacerle la Administración. Caso de incumplimiento de esta obligación, las notificaciones se harán en su vivienda y de no haber construcción en el lote, se hará en el último domicilio que la Administración hubiere conocido. Pudiendo ser las notificaciones realizadas por email en las direcciones electrónicas registradas en la Administración.
- v) Notificar de todo traspaso de la propiedad o tenencia de su bien, para el registro que debe llevar el Administrador.
- w) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la Asamblea, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial de los bienes comunes de la



Manatí, Trinidad

Urbanización. Estas cuotas serán determinadas y pagadas dentro del plazo que señale la Asamblea.

- x) Queda terminantemente prohibido colocar dentro de cualquier lugar de la Urbanización incluyendo la casa, avisos de venta o alquiler, ya sea del lote o la vivienda.
- y) Con el fin de proteger la vida marina, y ya que el sistema de red de aguas lluvias tiene como emisario final el mar, queda prohibido lavar los vehículos y terrazas con detergente o cualquier otro producto químico.
- z) Es deber de todos los propietarios tener un reservorio de agua (cisterna) con sistema de presión con suficiente capacidad ya que el servicio de agua por parte de la Epam no es regular en el sector y por esto mismo antes del medidor deberá colocarse una válvula de aire para evitar que el medidor contabilice aire como servicio de agua.
- aa) Para comunicarse internamente con la garita de entrada, cada propietario deberá tener su línea telefónica fija CNT, ya que esta será la forma de anunciar y solicitar permiso de ingreso de los visitantes.

Artículo 58.- DE LAS SANCIONES. - Para los casos de incumplimiento o de Infracciones de este Reglamento Interno, se establecen las sanciones y el procedimiento para aplicarlas que a continuación se determinan:

- a) Cualquier tipo de violación a las disposiciones establecidas en el presente Reglamento Interno, obligará al propietario que incurrió en tales faltas, a deshacer o reparar lo realizado en el plazo perentorio establecido por la entidad encargada de la Administración de la Urbanización, sin perjuicio de que en caso de no hacerlo el propietario del predio agraviado pueda reparar lo realizado, a cargo y costo del infractor, cobrándose además una multa por el quince por ciento (15%) de las obras realizadas.
- b) En caso de reincidencia se sancionará con el doble de la multa que se impuso anteriormente.
- c) En caso de retardo en la cancelación de expensas, por más de (2) meses consecutivos, la Administración está en la facultad de suspender el derecho de los propietarios al uso de las instalaciones comunes a la Urbanización, así como también al derecho al servicio de guardianía, recolección de basura y apertura de garita a través de guardia de seguridad.
- d) Las acciones descritas y las sanciones respectivas se dirigirán y/o impondrán a los propietarios, independientemente que el hecho sea imputable a los ocupantes del inmueble y, en éste último caso, se le comunicará al propietario del inmueble la infracción cometida y la sanción impuesta para los fines correspondientes.
- e) Sin perjuicio de lo establecido en los literales anteriores la Corporación o entidad administradora tiene el derecho de querrelarse al Juez, a fin de que éste ordene al propietario del lote de terreno la destrucción o enmendadura de cualquier tipo de violación al presente Reglamento Interno.

Artículo 59.- VIGENCIA Y REFORMA DE ESTE REGLAMENTO. - Este reglamento no podrá



Manta Tennis

promotor del proyecto, EL FIDEICOMISO MANTA TENNIS, el cual **tendrá el derecho de modificarlo hasta que se constituya la Asociación de Copropietarios de la Urbanización.**

Una vez constituida la Asociación de Copropietarios de la Urbanización se requerirá que cualquier reforma al presente reglamento, se realice mediante la aprobación de al menos el 75% de los miembros de la Asociación sin que dichas reformas puedan alterar las disposiciones técnicas y arquitectónicas que se encuentran contenidas en el presente instrumento y los planos aprobados por el Municipio para el desarrollo de esta Urbanización.





Manzanera Turística

ANEXO AL REGLAMENTO INTERNO

MANZANA	Nº de LOTE	Longitud (m)		Ancho (m)		ÁREA TOTAL DE TERRENO (m ²)
		DERECHA	IZQUIERDA	FRENTE	POSTERIOR	
MANZANA 1	LOTE 1	15,50	16,66	9,53	10,75	151,95
	LOTE 2	16,66	16,56	9,45	9,45	156,90
	LOTE 3	16,45	16,56	9,45	9,45	155,88
	LOTE 4	16,35	16,45	9,45	9,45	154,87
	LOTE 5	16,25	16,35	9,12	8,58	144,59
MANZANA 2	LOTE 6	15,50	15,50	9,56	10,37	160,96
	LOTE 7	15,50	15,50	9,80	9,80	161,68
	LOTE 8	15,50	15,50	9,45	9,45	147,04
	LOTE 9	15,50	15,50	9,45	9,45	147,18
	LOTE 10	15,50	15,50	9,45	9,45	147,31
	LOTE 11	15,50	15,50	9,45	9,45	147,37
	LOTE 12	15,50	15,50	9,45	9,45	147,30
	LOTE 13	15,50	15,50	9,45	9,45	147,18
	LOTE 14	15,50	15,50	9,45	9,45	147,06
	LOTE 15	15,50	15,50	9,45	9,45	146,93
	LOTE 16	15,50	15,50	9,45	9,45	146,81
	LOTE 17	15,50	15,50	9,45	9,45	146,69
	LOTE 18	15,50	15,50	9,45	9,45	146,57
	LOTE 19	15,50	15,50	11,02	10,08	161,55
MANZANA 3	LOTE 20	15,43	15,43	9,08	9,45	145,16
	LOTE 21	15,43	15,43	9,45	9,45	145,76
	LOTE 22	15,43	15,43	9,45	9,45	145,76
	LOTE 23	15,43	15,43	9,45	9,45	145,76
	LOTE 24	15,43	15,43	9,45	9,45	145,76
	LOTE 25	15,43	15,43	9,45	9,45	145,76
	LOTE 26	14,74	15,43	9,53	8,58	137,48
	LOTE 27	15,43	15,43	9,08	9,45	145,16
	LOTE 28	15,43	15,43	9,45	9,45	145,76
	LOTE 29	15,43	15,43	9,45	9,45	145,76
	LOTE 30	15,43	15,43	9,45	9,45	145,76
	LOTE 31	15,43	15,43	9,45	9,45	145,76
	LOTE 32	15,43	15,43	9,45	9,45	145,76
	LOTE 33	14,74	15,43	9,53	8,58	137,48
MANZANA 4	LOTE 34	15,58	15,57	10,38	10,23	160,63
	LOTE 35	15,57	15,56	9,80	9,80	161,95
	LOTE 36	15,56	15,55	9,45	9,45	147,03
	LOTE 37	15,55	15,54	9,45	9,45	146,93
	LOTE 38	15,54	15,54	9,45	9,45	146,84
	LOTE 39	15,54	15,52	9,45	9,45	146,75
	LOTE 40	15,52	15,52	9,45	9,45	146,65
	LOTE 41	15,52	15,51	9,45	9,45	146,56
	LOTE 42	15,51	15,50	16,13	13,82	230,13
TOTAL		6.322,17				



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: **911**

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

000023378

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

1792637562001

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./R.U.C.:
NOMBRES: CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METROPOLIS
RAZÓN SOCIAL: CONJUNTO HABITACIONAL MANTA TENNIS MZ 02 LOTE 06
DIRECCION:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
CONSTRUMETROPOLIS
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCION PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

N° PAGO: VELEZ ZAMBRANO VEIKY ARIANNA
CAJA: 31/07/2020 12:35:27
FECHA DE PAGO:

VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

VALIDO HASTA: jueves, 29 de octubre de 2020

CERTIFICADO DE SOLVENCIA



ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



ORIGINAL CUENTE

**HOJA
EN
BLANCA**



lugar donde se les encuentre, o a los jueces del lugar donde se celebra esta escritura, o a los jueces de la jurisdicción donde se encuentran ubicado el inmueble, o a los jueces de la ciudad de Quito, a elección del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, y al proceso ejecutivo. Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez del presente instrumento. Hasta aquí la minuta que elevada a escritura pública, la misma que se encuentra firmada por el Doctor RICARDO FERNÁNDEZ DE CÓRDOBA CARVAJAL. Abogado profesional con matrícula número Trece - Dos mil dos - Cuarenta y siete del Foro de Abogados. Para la celebración y otorgamiento de la presente escritura se observaron los preceptos legales que el caso requiere; y leída que les fue por mí, el Notario a los comparecientes, aquellos se ratifican en la aceptación de su contenido y firman conmigo en unidad de acto; se incorpora al protocolo de esta Notaria la presente escritura, de todo lo cual **DOY FE.** -



LIC. PABLO DANIEL ARROYO AGUIRRE
CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METROPOLIS
CONSTRUMETROPOLIS CÍA. LTDA.
GERENTE GENERAL

[Handwritten signature] 

EDDIE ANDRÉS CEVALLOS CEVALLOS
C.C. 1305387498

[Handwritten signature]
Ing. AMANDA ROCÍO ZAMBRANO RUIZ
BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA
APODERADA ESPECIAL

[Handwritten signature]
Abg. SANTIAGO FIERRO URRESTA
NOTARIO PÚBLICO PRIMERO - MANTA

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE **PRIMER** TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. DOY FE EL NOTARIO.- ESC N°. 2020-13-08-01-P.01660.



[Handwritten signature]
